



**Een toekomst voor de intensieve veehouderij**  
Kopnotitie gebiedsuitwerking landbouwontwikkelingsgebieden

Gemeente Hof van Twente

2 februari 2007

Eindconcept

9R8032.A0



Colosseum 3  
Postbus 26  
7500 AA Enschede  
+31 (0)53 483 01 20 Telefoon  
+31 (0)53 432 27 85 Fax  
info@enschede.royalhaskoning.com E-mail  
www.royalhaskoning.com Internet  
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel Een toekomst voor de intensieve veehouderij  
Kopnotitie gebiedsuitwerking  
landbouwontwikkelingsgebieden  
Verkorte documenttitel LOG's Hof van Twente  
Status Eindconcept  
Datum 2 februari 2007  
Projectnaam Landbouwontwikkelingsgebieden Hof van  
Twente  
Projectnummer 9R8032.A0  
Opdrachtgever Gemeente Hof van Twente  
Referentie 9R8032.A0/R005/FBAA/MDGR/Ensc

Auteur(s) ing. F. Baarslag, ing. F. Righart, ing. M. Pigge  
Collegiale toets ing. M. Pigge  
Datum/paraaf .....  
Vrijgegeven door ir. P. Ziel  
Datum/paraaf .....

## SAMENVATTING

### *Inleiding*

'Een toekomst voor de intensieve veehouderij' is het uitgangspunt voor het aanwijzen van zogenaamde landbouwontwikkelingsgebieden in het kader van de reconstructie.

In 2004 is het 'Reconstructieplan Salland-Twente' vastgesteld die een zonering geeft voor de landbouw. De reconstructiegebieden zijn opgedeeld in drie verschillende soorten gebieden, waarbij de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) bedoeld zijn als gebieden waar ontwikkeling van de intensieve veehouderij mogelijk is. In de gemeente Hof van Twente zijn de gebieden Elsenerbroek, Markelose Broek, Slaghekenweg, Wiene en Zeldam aangewezen als LOG.

Bij de ontwikkelingen in de intensieve veehouderij bepalen nadrukkelijk de bestaande (grondgebonden) landbouwbedrijven, bestaande burgerwoningen, maar ook gebiedskenmerken de ruimte die er in een LOG beschikbaar is ten behoeve van de intensieve veehouderij. De gemeente Hof van Twente heeft er derhalve voor gekozen een gebiedsuitwerking te formuleren om de ontwikkelingen ten aanzien van de intensieve veehouderij in de LOG's te kunnen sturen.

### *Vraag vanuit de intensieve veehouderij*

In de gemeente Hof van Twente zullen de intensieve veehouderijbedrijven zich naar verwachting ontwikkelen richting de internationaal georiënteerde landbouw, zeker omdat de intensieve veehouderijsector in Overijssel voor 75% exportgericht is. Een verdergaande schaalvergroting en specialisatie is een belangrijke ontwikkelingsstrategie voor de in de gemeente aanwezige bedrijven. De trend van een krimpend aantal veehouderijbedrijven zet de laatste jaren sterk door, zowel landelijk gezien als in Hof van Twente. Voor een termijn van tien jaar zijn er in de gemeente maximaal vijftien tot twintig locaties nodig voor nieuwvestiging van zogenaamde 'gezinsbedrijven-plus' in de LOG's, dit betekent 2.500 varkens per bedrijf met een doorgroeimogelijkheid naar 5.000 varkens. De ontwikkeling van de varkenshouderij in Hof van Twente betekent het faciliteren van (gemiddeld) maximaal twee nieuwvestigingen per jaar. Door de geringe aantallen aan gespecialiseerde pluimveebedrijven in de gemeente is voor die sector maatwerk mogelijk. Ook de pluimveehouderijbedrijven worden voor het overgrote deel in de LOG's geaccommodeerd.

### *Aanbod vanuit de aangewezen landbouwontwikkelingsgebieden*

Een milieu-inventarisatie geeft aan dat er ruimte is voor ontwikkeling in de LOG's. De beschikbare ruimte in de LOG's wordt vooral beperkt door de aan te houden afstand van bedrijven tot enkele burgerwoningen maar ook de afstand tot grondgebonden veehouderijen. Aan de randen van enkele LOG's geldt door de invloed van natuur enige beperking in de groei van intensieve veehouderijen. Uit het landschapsontwikkelingsplan voor de gemeenten Haaksbergen en Hof van Twente komt een eis tot versterking van de bestaande landschapstypen voort. Ook wordt gepleit voor de ontwikkeling van waardevolle nieuwe agrarische productielandschappen in de jonge ontginningen. Per LOG is een landschapsanalyse gemaakt die laat zien dat er belangrijke cultuurhistorische verschillen aanwezig zijn die een leidraad vormen voor de maat en schaal van de invulling van het landschap met nieuwe veehouderijen. De ontsluitings situatie van de LOG's is door ruilverkavelingen in kwantitatief opzicht

voldoende. In kwalitatief opzicht zijn de bestaande wegen onvoldoende, met name door schaalvergroting wordt de belasting van de wegen steeds groter. Veel wegen zijn klinkerwegen, zijn niet breed genoeg en hebben onvoldoende brede (en gestabiliseerde) bermen. In alle LOG's geldt een regionale waterbergingsbehoefte die mee moet worden genomen in de inrichtings- en landschapsplannen.

#### *Ontwikkelingskader en koerspunten*

Vanuit de inventarisatie van vraag en aanbod is de behoefte naar voren gekomen om een ontwikkelingskader te formuleren die de verhouding tussen en de afweging over de verschillende belangen weergeeft en een basis geeft voor een uiteindelijke visie op de LOG's. De aspecten die het kader bepalen:

- samenhang LOG, extensiveringsgebied en verwevingsgebied;
- 'stoppers' en burgers;
- beschikbare milieuruimte; -
- inpassing in de 'korrelgrootte' van het landschap;
- ontmenging van agrarische bedrijven;
- landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit;
- ontsluiting van agrarische bedrijven.

#### *Visie voor de LOG's*

Voor alle LOG's binnen de gemeente Hof van Twente geldt een gemeenschappelijke visie als ook een gebiedsspecifieke visie. De gemeenschappelijke visie is als volgt geformuleerd:

- burgers en 'stoppers' die gelegen zijn op een gunstige locatie krijgen een fictieve milieuruimte om zo aantrekkelijker te worden om aangekocht te worden door een intensieve veehouder;
- bedrijven krijgen in principe een bouwblok van 3 hectare;
- bedrijven die op minder dan 250 meter van elkaar liggen of ongunstig liggen gezien het landschap, krijgen een bouwblok van 1,5 hectare, met een wijzigingsbevoegdheid naar 3 hectare, mits voldaan wordt aan gestelde criteria;
- voor nieuwe bedrijven en uitbreiding geldt dat er minimaal 250 meter tussen de bouwpercelen moet liggen;
- in de visies worden zones aangewezen waarbinnen ruimte geboden wordt voor enkele nieuwe intensieve bedrijven (de zogenaamde zoekzones);
- bedrijven moeten voldoen aan een goede landschappelijke inpassing;
- de voorkeur gaat uit naar hergebruik van bestaande bouwkvavels;
- nieuwvestiging wordt in principe niet toegestaan op veldkvavels, de voorkeur ligt bij bouw op bestaande bouwkvavels;
- als nieuwvestiging plaatsvindt op veldkvavels, moeten de daadwerkelijke maatschappelijke kosten (kosten voor landschappelijke inpassing, verbetering infrastructuur e.d.) meegenomen worden;
- in het geval van nieuwvestiging moet er altijd een bedrijfswoning bij het bedrijf gebouwd worden;
- het bouwen van meerlagige bedrijfsgebouwen is mogelijk;
- de prioriteit voor het geven van ruimte aan uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging is als volgt:
  1. bestaande bedrijven;
  2. het bouwen op eigen veldkvavels in combinatie met structuurverbetering én bedrijven uit extensiveringsgebieden in de eigen gemeente;

3. bedrijven uit het verwevingsgebied in de eigen gemeente;
  4. bedrijven uit extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden in buurgemeenten;
  5. overige bedrijven.
- de regeling voor rood voor rood wordt niet toegepast in de LOG's, met uitzondering van bebouwing in een bebouwingslint;
  - nevenactiviteiten worden in principe niet toegestaan in de LOG, tenzij het de ontwikkeling van de intensieve veehouderij niet in de weg staat;
  - bestaande wegen dienen waar nodig verbeterd te worden;
  - aan de visie zijn geen rechten te ontleen, elk geval moet individueel beoordeeld worden aan de hand van een goede onderbouwing.

In de gebiedspecifieke visies wordt met name een uitwerking gegeven van de algemene visie in relatie tot de gebiedspecifieke landschappelijke kenmerken en de draagkracht van het gebied.

#### *Vervolg*

De vastgestelde visie op de LOG's in de gemeente Hof van Twente dient als beleidsstuk voor verdere ontwikkeling van het buitengebied van de gemeente, zoals het bestemmingsplan Buitengebied. Daarnaast dient ook onder andere een plan-m.e.r. te worden uitgevoerd die samen met het bestemmingsplan dient te worden vastgesteld. Uitvoering van de gebiedsuitwerkingen wordt vooral gezien als een particuliere aangelegenheid. Aan de hand van de visie op de LOG's kunnen verschillende plannen uitgewerkt worden. Voorbeelden zijn landschapsplannen voor bedrijven, Publiek Private Samenwerking (PPS) en exploitatieovereenkomsten.

## INHOUDSOPGAVE

	Blz.	
<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plan van aanpak voor de gebiedsuitwerking	2
1.3	Doel van de gebiedsuitwerking	2
1.4	Leeswijzer	3
<b>2</b>	<b>VRAAG VANUIT DE INTENSIEVE VEEHOUDERIJ</b>	<b>5</b>
2.1	Beleid intensieve veehouderij	5
2.2	Trends intensieve veehouderij	6
2.2.1	Inleiding op de trends	6
2.2.2	Algemene ontwikkeling van de varkenshouderij	6
2.2.3	Algemene ontwikkeling van de pluimveehouderij	7
2.2.4	Ontwikkeling intensieve veehouderij in Hof van Twente	7
2.3	Vraag naar ruimte vanuit de intensieve veehouderij	8
2.3.1	Inleiding op de vraag naar ruimte	8
2.3.2	Ontmenging op het gemengde melkveebedrijf	8
2.3.3	Ontwikkeling varkenshouderij in Hof van Twente	9
2.3.4	Ontwikkeling pluimveehouderij in Hof van Twente	10
<b>3</b>	<b>AANBOD VANUIT DE GEBIEDEN</b>	<b>11</b>
3.1	'Overig' beleid	11
3.2	Inventarisatie van de LOG's	12
3.2.1	Milieuruimte vanuit milieuvergunningen	12
3.2.2	Natuur en verzuringgevoelige gebieden	23
3.2.3	Landschappelijke waarden	23
3.2.4	Landschappelijke inpassing	29
3.2.5	Ontsluiting	29
3.2.6	Trends grondgebonden landbouw	41
3.3	Aanbod van ruimte vanuit de gebieden	41
<b>4</b>	<b>ONTWIKKELINGSKADER EN KOERSPUNTEN</b>	<b>43</b>
4.1	Inleiding	43
4.2	Samenhang LOG, extensiveringsgebied en verwevingsgebied	43
4.3	'Stoppers' en burgers	44
4.4	Beschikbare milieuruimte	45
4.5	Inpassing in de 'korrelgrootte' van het landschap	46
4.6	'Ontmenging' van agrarische bedrijven	48
4.7	Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit	49
4.8	Ontsluiting van agrarische bedrijven	49

5	VISIE VOOR DE LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIEDEN	51
5.1	Algemeen	51
5.2	LOG Elsenerbroek	52
5.2.1	Uitgangspunten voor Elsenerbroek	52
5.2.2	Visie voor Elsenerbroek	52
5.3	LOG Markelose Broek	57
5.3.1	Uitgangspunten voor Markelose Broek	57
5.3.2	Visie voor Markelose Broek	57
5.4	LOG Slaghekkenweg	61
5.4.1	Uitgangspunten voor Slaghekkenweg	61
5.4.2	Visie voor Slaghekkenweg	61
5.5	LOG Wiene	65
5.5.1	Uitgangspunten voor Wiene	65
5.5.2	Visie voor Wiene	65
5.6	LOG Zeldam	69
5.6.1	Uitgangspunten voor Zeldam	69
5.6.2	Visie voor Zeldam	69
6	VERVOLG	73
6.1	Procedure	73
6.2	Vervolg proces	73

## BIJLAGEN

Bijlage 1:	Uitbreidingsruimte ten opzichte van IPPC en habitattoets
Bijlage 2:	Inventarisatie landschappelijke structuur



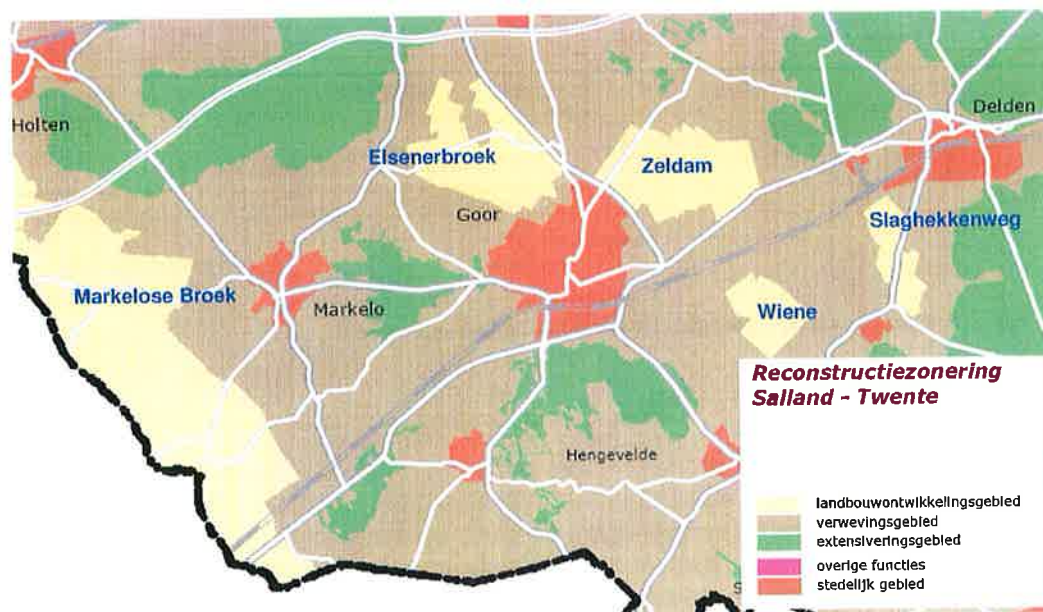
# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Hof van Twente heeft Royal Haskoning opdracht gegeven om een gebiedsuitwerking te maken voor de zogenaamde landbouwontwikkelingsgebieden in de gemeente.

In september 2004 is in het kader van de Reconstructiewet concentratiegebieden, het 'Reconstructieplan Salland-Twente' vastgesteld. Een belangrijk onderdeel van het reconstructieplan is de zonering van de intensieve veehouderij. De reconstructiegebieden zijn opgedeeld in drie verschillende soorten gebieden; extensiveringsgebieden (gebieden waar de ontwikkeling van intensieve veehouderij wordt tegengegaan), verwevingsgebieden (gebieden waar landbouw, wonen en natuur verweven worden) en landbouwontwikkelingsgebieden (gebieden waar ontwikkeling van de intensieve veehouderij mogelijk is). In het reconstructieplan zijn in de gemeente Hof van Twente vijf zogenaamde landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) aangewezen.

Een LOG is volgens de Reconstructiewet concentratiegebieden een ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderijen.

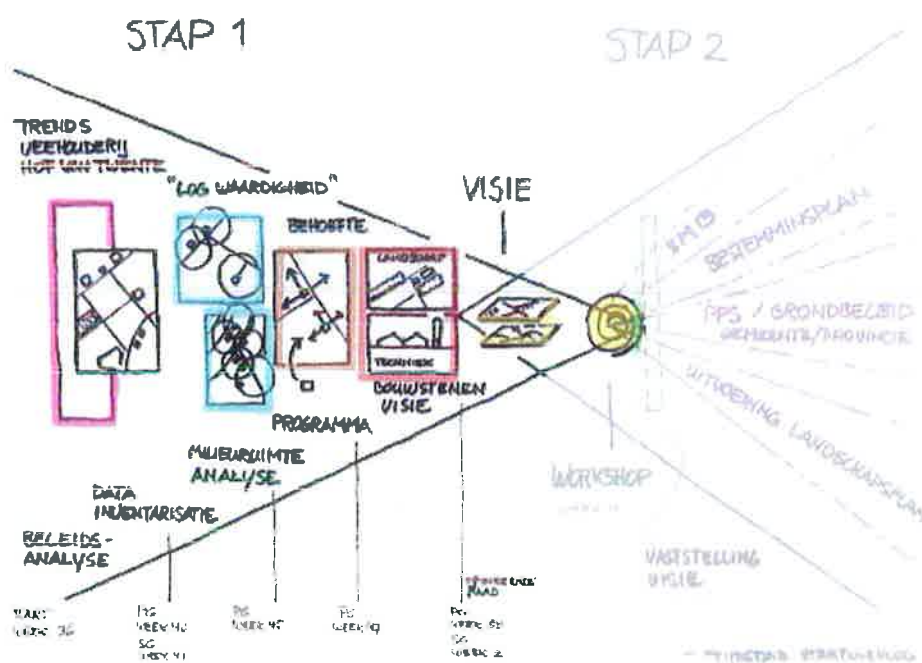


**Figuur 1. Ligging Landbouwontwikkelingsgebieden in de gemeente Hof van Twente**

In de gemeente Hof van Twente zijn de gebieden Elsenerbroek, Markelose Broek, Slaghekkenweg, Wiene en Zeldam aangewezen als LOG. De LOG's staan aangegeven in figuur 1.

## 1.2 Plan van aanpak voor de gebiedsuitwerking

Voor de opzet van de gebiedsuitwerking voor de LOG's is onderstaand stappenplan gevolgd. Deze kopnotitie geeft invulling aan de zogenaamde gebiedsuitwerking (stap 1) door middel van inventarisatie van onder andere behoefte vanuit de intensieve veehouderij, beleid en de bestaande situatie ten aanzien van onder andere landschap en milieuruimte in het landbouwontwikkelingsgebied, waarmee er voldoende informatie gedocumenteerd is om de workshop in te gaan die stap 2 inluit.



Figuur 2. Plan van aanpak gebiedsuitwerking LOG's Hof van Twente

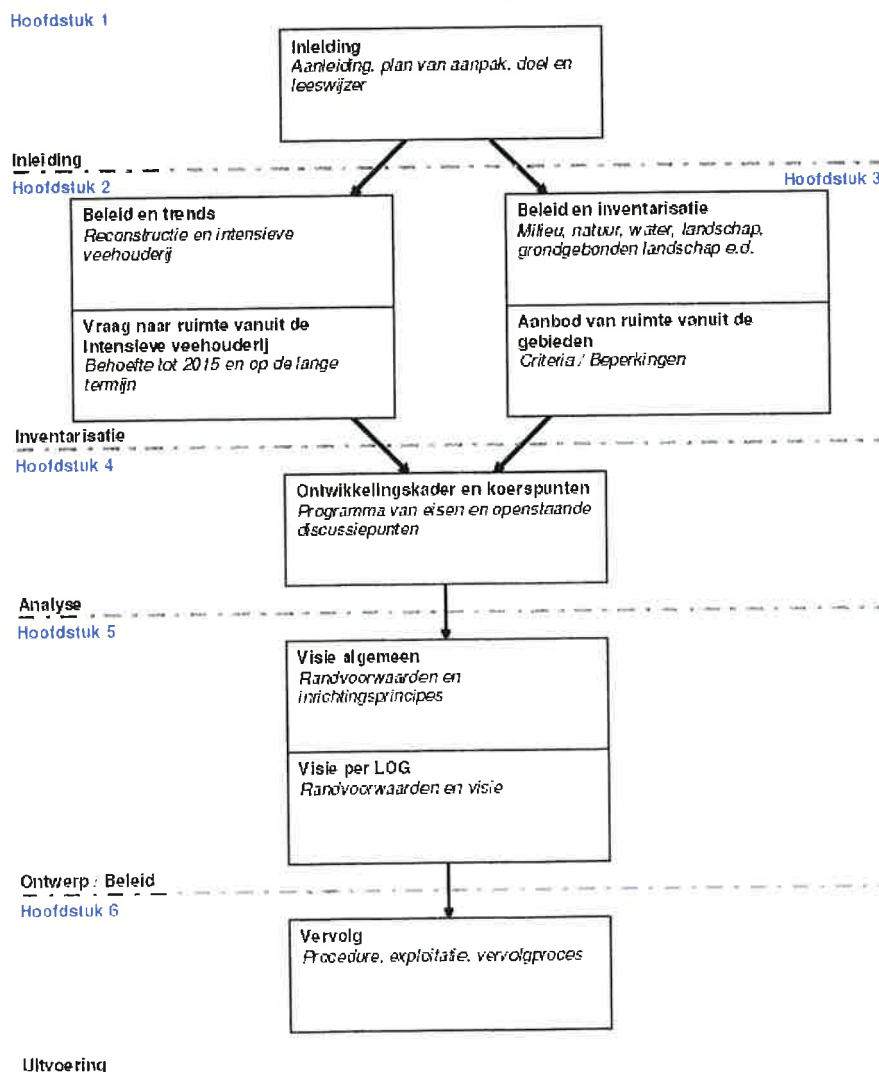
## 1.3 Doel van de gebiedsuitwerking

Het doel van de gebiedsuitwerking is met name om ontwikkelingen ten aanzien van de intensieve veehouderij in de LOG's te kunnen sturen en aanvragen om milieuvergunningen of milieumeldingen (op basis van het Besluit Landbouw) te kunnen beoordelen en te kunnen besluiten op de verzoeken. Een ander doel is medewerking te kunnen verlenen aan de schaalvergroting van de intensieve veehouderij door de mogelijkheid te bieden voor het uitbreiden van bouw kavels onder voorwaarden.

Bij de ontwikkelingen in de intensieve veehouderij bepalen nadrukkelijk de bestaande (grondgebonden) landbouwbedrijven, bestaande burgerwoningen (hieronder vallen alle geurgevoelige objecten als woningen, recreatiewoningen en niet-agrarische bedrijven), maar ook gebiedskenmerken de ruimte die er in een LOG beschikbaar is ten behoeve van de intensieve veehouderij.

## 1.4 Leeswijzer

Onderstaand schema geeft de opbouw van deze kopnotitie voor de gebiedsuitwerkingen weer en vormt daarmee ook de leeswijzer van deze rapportage. Hoofdstuk 1 geeft een inleiding op de opgave voor de gebiedsuitwerking voor de LOG's. Hoofdstuk 2 beschrijft de vraag naar ruimte in landbouwontwikkelingsgebieden vanuit beleid over, en trends in, de intensieve veehouderij. Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens de beschikbare ruimte (aanbod) vanuit de verschillende LOG's op basis van beleid en inventarisatie van de verschillende gebieden op het gebied van onder andere landschapskenmerken, functies en beschikbare milieuruimte. Hoofdstuk 4 geeft het algemene ontwikkelingskader, de zogenaamde koerspunten, aan voor de verschillende LOG's. In hoofdstuk 5 wordt vervolgens een algemene visie geformuleerd voor de LOG's en voor elke LOG specifiek. Hoofdstuk 6 geeft ten slotte een vooruitblik op het vervolgtraject van de gebiedsvisie en de vertaling daar van in (uitvoerings)plannen.



**Figuur 3. Schema leeswijzer**

## 2 VRAAG VANUIT DE INTENSIEVE VEEHOUDERIJ

### 2.1 Beleid intensieve veehouderij

#### *Reconstructiewet concentratiegebieden*

De Reconstructiewet concentratiegebieden (Reconstructiewet; 2002) geeft het kader voor een duurzaam ontwikkelingsperspectief voor de intensieve veehouderij. Dit ontwikkelingsperspectief is gekoppeld aan een vitalisering van een kwetsbaar deel van het Nederlandse landelijk gebied waar veel intensieve veehouderij voor komt, de zogenaamde concentratiegebieden. Op basis van de Reconstructiewet geldt daarom in delen van de provincies Noord-Brabant, Limburg, Gelderland, Overijssel en Utrecht een specifiek ruimtelijk beleid ter bevordering van een goede ruimtelijke structuur, in het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur. De Reconstructiewet voorziet daarmee in een ruimtelijke en integrale aanpak van de mest-, milieu- en veterinaire problemen.

Voor de aangewezen reconstructiegebieden dient op basis van de Reconstructiewet een zogenaamd reconstructieplan te zijn opgesteld. Een belangrijk instrument in de reconstructieplannen is de ruimtelijke zonering met drie verschillende perspectieven voor de intensieve veehouderij: dit zijn landbouwontwikkeling, verweving en extensivering. De zonering ontmengt belemmerende functies in het landelijke gebied en stimuleert het bereiken van de doelen op meerdere beleidsterreinen. Tevens zorgt de zonering er voor dat de agrarische sector nieuwe investeringen kan doen op duurzame locaties, waar ook daadwerkelijk ruimte wordt geboden voor een agrarische bedrijfsuitoefening op de langere termijn. De reconstructie geeft wat betreft de veehouderij extra impulsen aan de innovatie en/of verbreding van de sector.

#### *Reconstructieplan Salland-Twente*

Het Reconstructieplan Salland-Twente (2004) geeft de (provinciale) uitwerking van de Reconstructiewet concentratiegebieden voor de gebieden Salland en Twente. Er is in het reconstructieplan antwoord gezocht op vragen als: Hoe kunnen we de schaarse grond zo gebruiken dat melkveebedrijven gezond kunnen groeien maar er ook ruimte is voor water, natuur en recreatie? Hoe zorgen we er voor dat intensieve veehouderij zich duurzaam kan ontwikkelen zonder dat bewoners en natuur er milieuhinder van ondervinden? Hoe kan het platteland economisch en sociaal sterk en leefbaar blijven?

Om ruimte te bieden voor duurzame ontwikkeling van de intensieve veehouderij zijn in het reconstructieplan de zogenaamde landbouwontwikkelingsgebieden aangewezen. Het doel van een landbouwontwikkelingsgebied (LOG) is om ontwikkelingen die een belemmering kunnen vormen (burgerwoningen, nevenactiviteiten e.d.) voor de ontwikkeling van bestaande intensieve veehouderijbedrijven te voorkomen en anderzijds om opvang elders te faciliteren.

In het Reconstructieplan in de gemeente Hof van Twente zijn vijf gebieden aangewezen als LOG. Het gaat hier om Elsenerbroek, Zeldam, Slaghekkenweg, Markelose Broek en Wiene.

### *Nota Kiezen voor landbouw*

De Nota Kiezen voor landbouw (2005) is een visie op de toekomst van de Nederlandse agrarische sector.

Opgaven voor de intensieve veehouderij in Nederland zijn:

- het behouden van de positie op de versmarkt;
- een sterkere rol voor ketenregisseurs om kosten te verlagen en risico's te beperken;
- verder investeren in dierenwelzijn, milieu en ruimtelijke kwaliteit, mede om draagvlak te behouden.

## **2.2 Trends intensieve veehouderij**

### 2.2.1 Inleiding op de trends

De primaire sectoren van de intensieve veehouderij zijn de varkens-, legpluimvee-, slachtpluimvee- en de vleeskalverhouderij.

In de ontwikkeling van bedrijven in de land- en tuinbouw in Nederland worden drie richtingen onderscheiden:

- een internationaal georiënteerde landbouw;
- een regionaal georiënteerde multifunctionele landbouw;
- bedrijven die worden beëindigd. Zij bieden ruimte voor de bedrijven die zich doorontwikkelen op basis van een internationale danwel regionale oriëntatie.

De (primaire) bedrijven binnen de intensieve veehouderij kunnen voor het grootste gedeelte ingedeeld worden bij de eerste en laatste genoemde ontwikkelingsrichting.

Van de productie van de Nederlandse intensieve veehouderij wordt, naast de grootschalige productie voor afzet in Nederland, circa 75% geëxporteerd door bedrijven die deel uitmaken van robuuste ketenstructuren. De productie vindt zo efficiënt mogelijk plaats. Verlaging van de kostprijs in combinatie met verhoging van de toegevoegde waarde en kwaliteit, is een voorwaarde om te kunnen blijven concurreren.

De ontwikkelkansen voor deze agrarische ondernemingen worden voor een belangrijk deel bepaald door de internationale concurrentiepositie. Schaalvergroting, intensivering, kwaliteitsverbetering en toegevoegde waarde zijn belangrijke strategieën voor de toekomst binnen de intensieve veehouderij, onder de voorwaarden van de maatschappelijke veranderingen en eisen die aan de intensieve veehouderij gesteld worden.

In de volgende paragrafen wordt een toelichting gegeven over de trends van de ontwikkeling van de intensieve veehouderij in de verschillende te onderscheiden sectoren.

### 2.2.2 Algemene ontwikkeling van de varkenshouderij

Er waren in 2004 ruim 10.000 bedrijven in Nederland met varkens waarvan ruim 4.000 gespecialiseerde varkensbedrijven, met een verdeling van 40% vleesvarkenbedrijven, 40% fokvarkenbedrijven en 20% gesloten bedrijven. Sinds 1990 heeft er een forse daling van het aantal bedrijven plaatsgevonden. Het aantal bedrijven met varkens is met tweederde afgenomen en het aantal gespecialiseerde bedrijven met de helft. Het aantal

varkens is in Nederland sinds een hoogtepunt in 1995 met bijna een kwart afgenomen van 14,4 miljoen tot 11,1 miljoen in 2004. De varkenshouderij vindt steeds meer plaats op gespecialiseerde bedrijven.

Tot 2015 is de verwachting dat de varkensstapel stabiel blijft, de ontmenging (specialisatie) verder gaat en het aantal bedrijven zal afnemen (schaalvergroting).

### 2.2.3 Algemene ontwikkeling van de pluimveehouderij

In de pluimveehouderij zijn de structurele ontwikkelingen vergelijkbaar met de varkenshouderij. Het aantal bedrijven met pluimvee is sinds 1990 in Nederland gehalveerd tot 3.000, hiervan waren er in 2004 1.350 gespecialiseerde pluimveebedrijven. Het aantal stuks pluimvee is sinds het hoogtepunt in 2000 met bijna een vijfde deel afgenomen tot 88 miljoen stuks.

Tot 2015 is de verwachting dat de pluimveestapel licht zal afnemen met 10%. De specialisatie op het gebied van pluimveehouderij gaat verder en het aantal bedrijven zal verder afnemen (schaalvergroting).

### 2.2.4 Ontwikkeling intensieve veehouderij in Hof van Twente

De historische ontwikkeling en de te verwachten ontwikkelingen voor de toekomst voor Nederland zijn ook op de varkenshouderij en pluimveehouderij in de gemeente Hof van Twente van toepassing. De daling van het aantal bedrijven in Hof van Twente (tabel 1) wijkt ook niet substantieel af van de daling in andere delen van Overijssel.

**Tabel 1. Ontwikkeling aantal agrarische bedrijven Hof van Twente**

	2001	2005	
Graasdierbedrijven	519	454	(-3%/jaar)
Hokdierbedrijven	151	135	(-3%/jaar)
Overig	189	182	
Totaal aantal bedrijven	859	771	(-2%/jaar)

Het aantal dieren is de laatste jaren ook flink gedaald (tabel 2), maar ook deze daling heeft elders in Overijssel en in de rest van Nederland plaatsgevonden en volgt daarmee de algemene trend.

**Tabel 2. Ontwikkeling aantal dieren Hof van Twente**

	2001	2005	
Varkens	275.152	248.838	(-2%/jaar)
Kippen	1.227.896	1.034.420	(-4%/jaar)
Rundvee	48.038	42.355	(-3%/jaar)
Totaal aantal dieren	1.551.086	1.325.613	

PM (stuk provincie over de trends in de veehouderij)

## 2.3 Vraag naar ruimte vanuit de intensieve veehouderij

### 2.3.1 Inleiding op de vraag naar ruimte

In de gemeente Hof van Twente zullen de intensieve veehouderijbedrijven zich naar verwachting met name ontwikkelen richting de internationaal georiënteerde landbouw, zeker als men bedenkt dat de intensieve veehouderijsector in Overijssel voor 75% exportgericht is. Een verdergaande schaalvergroting en specialisatie is dan ook een belangrijke ontwikkelingsstrategie voor de in de gemeente aanwezige bedrijven.

### 2.3.2 Ontmenging op het gemengde melkveebedrijf

De schaalvergroting en specialisatie in de (melk)veehouderij zet zich naar verwachting de komende jaren voort. Melkveebedrijven groeien door en potentiële intensieve veehouderijbedrijven verkopen hun grond aan deze omliggende melkveehouders. Het agrarische bedrijf kan door specialisatie zo een tweede leven krijgen als gespecialiseerd intensief veehouderijbedrijf, mits de milieuruimte dit toelaat.

De schaalvergroting en ontmenging heeft tot gevolg dat een flink aantal boerenerven de komende jaren van gedaante zullen veranderen. Het hebben van een idee over hoe landschappelijk om gegaan dient te worden met het bestaande boerenerv, in relatie tot de nieuwe intensieve stallen, is dan ook nodig. Ook zullen de intensieve bedrijven een beroep doen op de bereikbaarheid van het bedrijf voor vrachtverkeer en daarmee een wenselijke aansluiting op het bovenlokale wegennet.

De verwachting voor provincie Overijssel is dat het aantal bedrijven in de melkveehouderijsector snel zal verminderen, met ruim 4% per jaar tot 2015. Een belangrijk aspect dat van invloed is op vermindering in de melkveehouderijsector is de leeftijdsopbouw van de agrarische ondernemers, waarbij 60% ouder is dan 50 jaar en er daardoor veel potentiële stoppers zijn. Voor de gemeente Hof van Twente is de verwachting niet veel anders. Tot 2015 wordt een reductie van het aantal melkveehouderijbedrijven verwacht richting de 225. Bij gelijkblijvende economische omvang van de sector is een bedrijf gemiddeld 110 NGE (Nederlands Grootte Eenheid), wat staat voor circa 88 melkkoeien.

Om de ontwikkelingen binnen de melkveehouderij te faciliteren zijn onder andere de volgende specifieke aandachtspunten aan de orde:

- ruimte voor ondernemen en ruimte voor kostprijsgerichte schaalvergroting;
- verbeteringen van de ruimtelijke structuur en vooral de verkaveling van melkveebedrijven. Grotere huiskavels zijn nodig en grotere bouwblokken (grotere bedrijfsgebouwen). Een gelijkmatige verdeling over de gemeente Hof van Twente kan hiertoe bijdragen en daarmee transport en kosten beperken.

### 2.3.3 Ontwikkeling varkenshouderij in Hof van Twente

**Tabel 3. Ontwikkeling varkensstapel Hof van Twente**

	2001	2005
Vleesvarkens	140.723	134.513
Fokvarkens	27.269	22.904
Biggen	107.160	91.421
Totaal aantal varkens	275.152	248.838

De varkensstapel is in de gemeente Hof van Twente de laatste jaren met 10% gedaald (tabel 3). Ook het aantal bedrijven binnen de varkenshouderij is afgenomen (tabel 4). Opvallend is dat het aantal niet gespecialiseerde bedrijven in een hoog tempo de varkenstak aan het afstoten is. Het aantal bedrijven dat fokzeugen op het bedrijf had is met een derde teruggelopen in vier jaar tijd. Het aantal gespecialiseerde varkensbedrijven is echter vrijwel niet gedaald.

**Tabel 4. Ontwikkeling varkenshouderijbedrijven Hof van Twente**

	2001	2005
Bedrijven met varkens	336	261
Bedrijven met vleesvarkens	311	238
Bedrijven met fokzeugen	132	89
Varkensbedrijven (gespecialiseerd)	112	107

Voor Overijssel wordt verwacht dat de daling van het aantal varkensbedrijven de laatste jaren verder zal doorzetten met 5% per jaar. Deze daling zal gepaard gaan met verdergaande schaalvergroting binnen de varkenshouderij met een ongeveer gelijkblijvende varkensstapel. In het proces van schaalvergroting en ontmenging hebben de gemengde bedrijven (typerend voor de agrarische bedrijven in Hof van Twente) een goede uitgangspositie. Door verkoop van grond kunnen zij geld vrijmaken voor investeringen in de intensieve veehouderij.

Tot 2015 wordt verwacht dat de ontwikkeling van schaalvergroting en ontmenging zich in de gemeente Hof van Twente doorzet en uiteindelijk leidt tot circa 60 gespecialiseerde gezinsbedrijven (bedrijf voorzien in een volwaardig gezinsinkomen) met gemiddeld 2.500 varkens. Naar verwachting zullen deze bedrijven voor het overgrote deel in de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) worden geacommodeerd. De fysieke inrichting van de LOG's moet de agrarische ontwikkeling van schaalvergroting faciliteren. Het faciliteren van de ontwikkeling van de varkenshouderij dient deels via autonome ontwikkeling op bestaande locaties plaats te vinden, maar ook deels gestuurd op nieuwe locaties. Bij schaalvergroting horen ook grotere agrarische bouwblokken van 3 hectare.

Voor een termijn van tien jaar zijn naar verwachting maximaal vijftien tot twintig locaties nodig in de gemeente Hof van Twente voor nieuwvestiging van gezinsbedrijven-plus in de LOG's. Gezinsbedrijven-plus betekent 2.500 varkens per bedrijf met een doorgroeimogelijkheid naar 5.000 varkens. In Hof van Twente betekent de ontwikkeling van de varkenshouderij het faciliteren van (gemiddeld) maximaal twee nieuwvestigingen per jaar.



#### 2.3.4 Ontwikkeling pluimveehouderij in Hof van Twente

Het aantal stuks pluimvee is in de gemeente Hof van Twente tussen 2001 en 2005 met 16% gedaald. Pluimvee kan worden onderverdeeld in leghennen en vleeskuikens. Het aantal bedrijven met leghennen is gedaald van veertien in 2001 tot elf bedrijven in 2005, hiervan zijn er vijf gespecialiseerde bedrijven. De laatste vier jaren zijn twee niet gespecialiseerde bedrijven met vleeskuikens gestopt. Er zijn nu vijf bedrijven met vleeskuikens waarvan vier gespecialiseerde bedrijven.

Door de geringe aantallen van in totaal negen gespecialiseerde pluimveebedrijven in 2005 in de gemeente Hof van Twente is maatwerk mogelijk. Ook de pluimveehouderijbedrijven worden voor het overgrote deel in de LOG's geacommodeerd.

PM (stuk provincie over de trends in de veehouderij)

### 3 AANBOD VANUIT DE GEBIEDEN

#### 3.1 'Overig' beleid

##### *Wet geurhinder en veehouderij*

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv vervangt de Wet stankemissie veehouderijen die van toepassing was in reconstructiegebieden en de drie 'stankrichtlijnen' die van toepassing waren in de rest van Nederland: de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996, de Brochure Veehouderij en Hinderwet 1985 en het Cumulatierapport.

##### *Wet stankemissie veehouderijen*

Tot 1 januari 2007 gold voor landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden de Wet stankemissie veehouderijen. De Wet beoogde in landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden de uitvoering van de reconstructie te ondersteunen. De wet gaf regels voor de beoordeling van stank in landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden met het primaat natuur. Buiten de reconstructiegebieden was tot 1 januari 2007 de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder van toepassing, aangevuld met de Brochure veehouderij en Hinderwet 1985 en het 'Cumulatierapport'.

##### *Wet ammoniak en veehouderij*

De Wet ammoniak en veehouderij (Wav; 2002) vormt een onderdeel van de nieuwe ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen. Deze nieuwe regelgeving kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de kwetsbare gebieden. De Wav stelt eisen aan de ammoniakemissie van boerderijen die liggen binnen 250 meter van (zeer) gevoelige natuur.

##### *IPPC-richtlijn*

De Europese IPPC-richtlijn (Integrated Pollution and Prevention Control oftewel Geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging, 1996) geldt onder meer voor grote intensieve varkens- en pluimveehouderijen. Uitgangspunt is dat emissies van deze veehouderijen moeten worden voorkomen of zoveel mogelijk moeten worden beperkt. De IPPC-richtlijn is geïmplementeerd in Nederlandse wetgeving. Voor veehouderijen is dat de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) en straks ook het Besluit huisvesting.

Een intensieve veehouderij valt onder de IPPC-richtlijn als zij meer heeft dan:

- a. 40.000 plaatsen voor pluimvee;
- b. 2.000 plaatsen voor mestvarkens (van meer dan 30 kg); of
- c. 750 plaatsen voor zeugen.

Binnen de gemeente Hof van Twente valt een aantal intensieve bedrijven onder de IPPC-richtlijn.

##### *Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000)*

De Europese Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992) beschermen de natuur in heel Europa. Beide richtlijnen beschermen bepaalde gebieden. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones vast te stellen. Deze vormen samen één Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000.

Doel van de Vogelrichtlijn is de instandhouding van alle wilde vogelsoorten in Europa. De aanwijzing van deze vogelrichtlijngebieden heeft inmiddels plaatsgevonden (de laatste in 2000). Bij plannen of projecten die ernstige gevolgen zouden kunnen hebben voor dergelijke gebieden vindt een strenge toetsing plaats, voordat toestemming wordt verleend.

De Habitatrichtlijn heeft tot doel om de biologische diversiteit te waarborgen door het instandhouden van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. Nederland heeft inmiddels 76 gebieden als zodanig bij de Europese commissie aangemeld. Plannen of projecten met mogelijk ingrijpende gevolgen voor een dergelijk gebied worden streng beoordeeld.

In of in de nabijheid van de gemeente Hof van Twente bevinden zich geen Vogelrichtlijngebieden, wel vallen de gebieden De Borkeld (op ongeveer 1,25 km van Elsenerbroek) en het Boddenbroek (moerassig heideterrein van ca. 5 ha op landgoed Twickel, op ongeveer 2,5 km van Slaghekkenweg) onder de Habitatrichtlijn.

De Borkeld is aangewezen als Habitatrichtlijngebied om zijn zure vennen, vochtige heiden, droge heiden, jeneverbesstruwelen en heischrale graslanden. Het Boddenbroek wordt gekenmerkt door zwakgebufferde vennen, vochtige heiden en kalkmoerassen.

#### *Landschapsontwikkelingsplan Haaksbergen en Hof van Twente*

Het gezamenlijke Landschapsontwikkelingsplan van de gemeenten Haaksbergen en Hof van Twente bevat een samenhangende visie op landschapskwaliteit en geeft de bouwstenen en inrichtingsprincipes aan voor landschapsontwikkeling in beide gemeenten.

#### *Waterbeleid 21e eeuw*

In Nederland verscheen in het najaar van 2000 het rapport 'Waterbeleid voor de 21e eeuw', een advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (Commissie WB21). Deze, door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en de Unie van Waterschappen, ingestelde commissie doet aanbevelingen over hoe in de komende eeuw met water moet worden omgegaan. Een aanbeveling is onder andere dat bij grootschalige en/of ingrijpende locatiebesluiten, zoals ook in het kader van ontwikkeling van LOG's de kwantitatieve en kwalitatieve gevolgen voor het watersysteem te worden onderzocht aan de hand van een zogenaamde watertoets. Zonodig moeten compensatiemaatregelen worden getroffen.

## **3.2 Inventarisatie van de LOG's**

### **3.2.1 Milieuruimte vanuit milieuvergunningen**

Om te bepalen waar ruimte is voor intensieve veehouderijen om te kunnen groeien en waar nieuwe bedrijven kunnen ontstaan is een inventarisatie uitgevoerd naar reeds gereserveerde milieuruimte door bestaande agrarische bedrijven op basis van de vergunde diertallen (in mestvarkeneenheden (mve's)). De gereserveerde milieuruimte is bepaald aan de hand van bepaalde geurcirkels die voortkomen uit milieuvergunningen op basis van de (voormalige) Wet stankemissie en veehouderijen. In bijgevoegde figuren is de geïnventariseerde gereserveerde milieuruimte in kaart gebracht.








*Apart bestand*

**Figuur 4. Beschikbare milieurimte Elsenerbroek**

# Legenda Elsenenbroek Milieuvergunning inventarisatie

Schaal: 1:18000

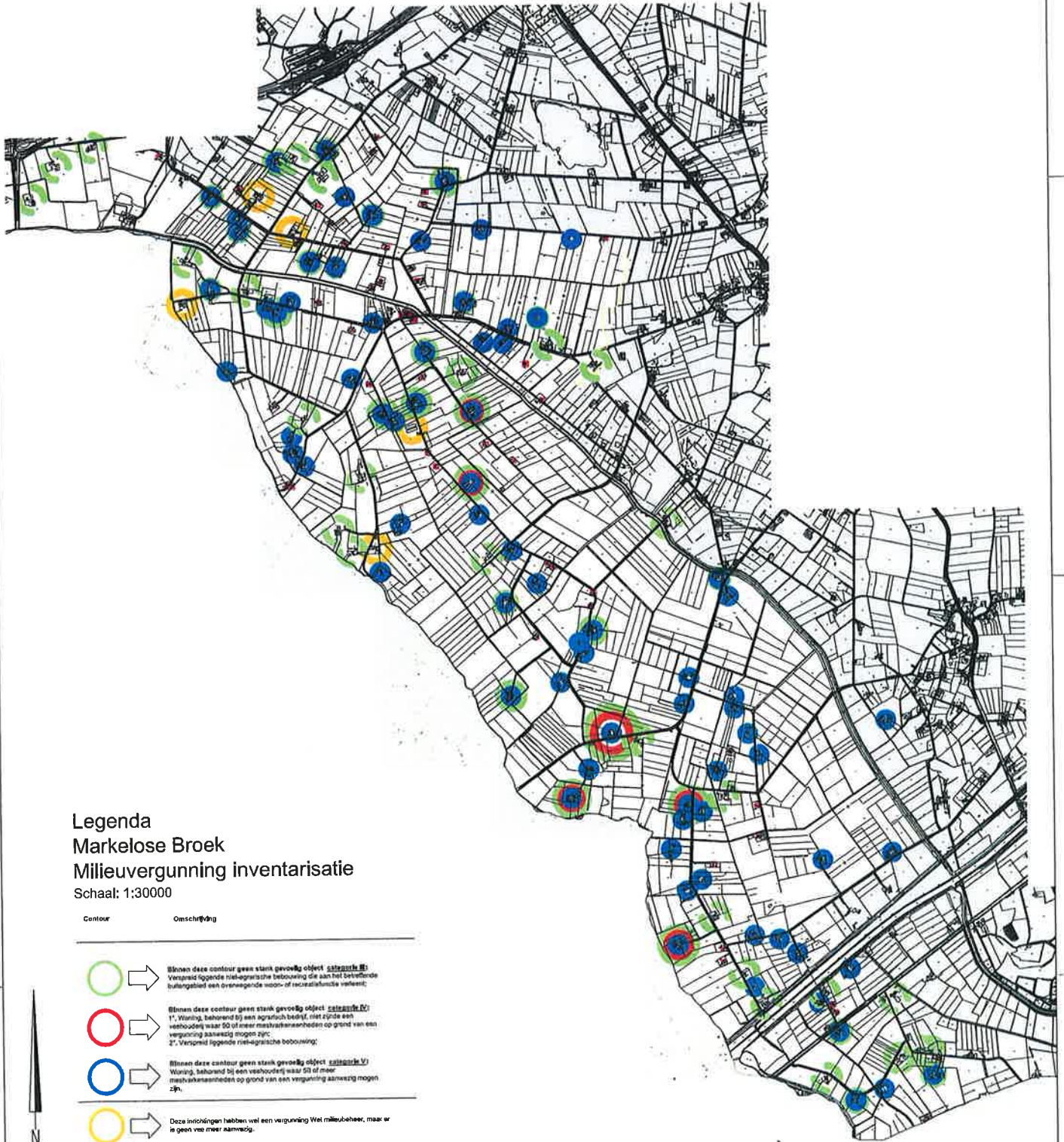
Contour Omschrijving

	<b>Binnen deze contour geen stank gevoelig object categorie III:</b> Verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent;
	<b>Binnen deze contour geen stank gevoelig object categorie IV:</b> 1°. Woning, behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkenseenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn; 2°. Verspreid liggende niet-agrarische bebouwing;
	<b>Binnen deze contour geen stank gevoelig object categorie V:</b> Woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkenseenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn.
	Deze inrichtingen hebben wel een vergunning Wet milieubeheer, maar er is geen vee meer aanwezig.
	Deze inrichtingen zijn bij het project (nog) niet onderzocht.
	Burgerwoning
	Bedrijfswoning



*Apart bestand*


**Figuur 5. Beschikbare milieuruimte Markelose broek**





Legenda  
 Markelose Broek  
 Milieuvergunning inventarisatie  
 Schaal: 1:30000


Contour


Omschrijving


- 

 Binnen deze contour geen sterk gevoelig object categorie III  
 Verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende  
 buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent;
- 

 Binnen deze contour geen sterk gevoelig object categorie IV  
 1°. Woning, behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een  
 veshouden waar 50 of meer mestafzetseenheden op grond van een  
 vergunning aanwezig mogen zijn;  
 2°. Verspreid liggende niet-agrarische bebouwing;
- 

 Binnen deze contour geen sterk gevoelig object categorie V  
 Woning, behorend bij een veshouden waar 50 of meer  
 mestafzetseenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen  
 zijn.
- 

 Deze inrichtingen hebben wel een vergunning Wet milieubeheer, maar er  
 is geen vast meer aanwezig.
- 

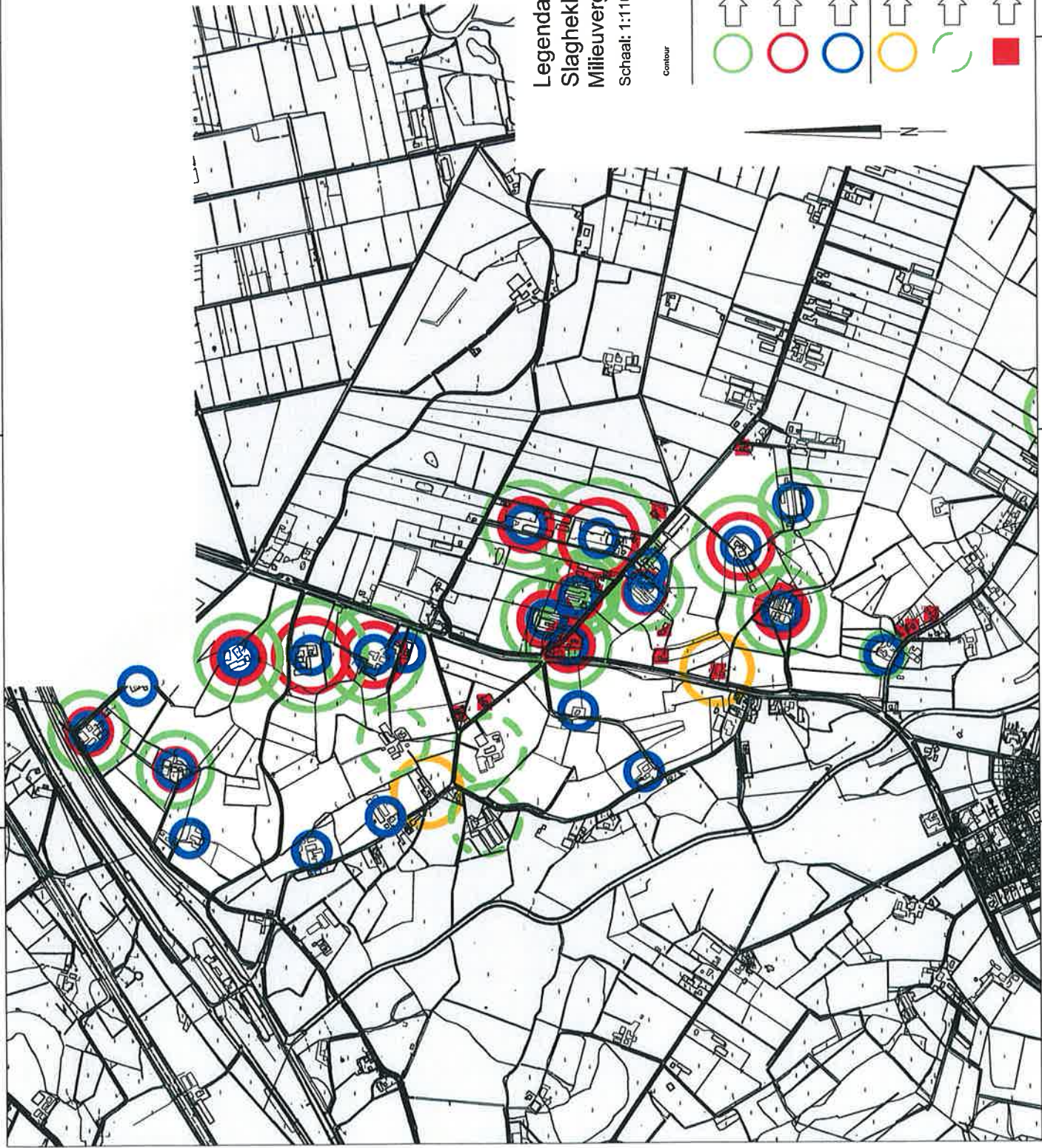
 Deze inrichtingen zijn bij het project (nog) niet onderzocht.
- 

 Burgerwoning

*Apart bestand*







**Figuur 6. Beschikbare milieurimte Slaghekkenweg**





**Legenda**  
**Slaghekenweg**  
**Milieuvergunning inventarisatie**  
 Schaal: 1:11000

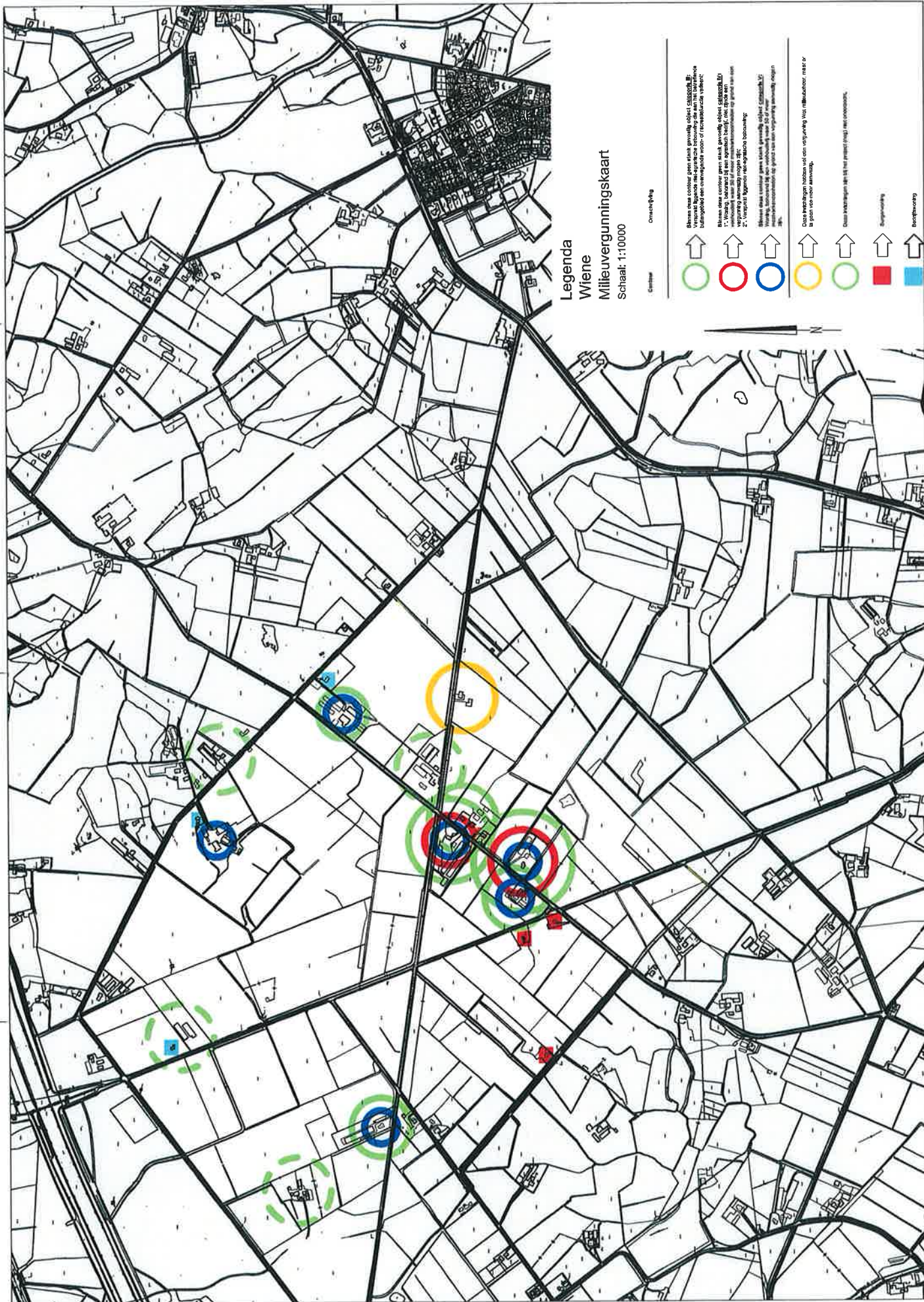
Contour      Omschrijving

- ↑  Binnen deze contour geen sterk gevoelig object categorie II:  
 Voorspelde liggende nabuurschaps bebouwing die aan het binnenvallende  
 buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent;
- ↑  Binnen deze contour geen sterk gevoelig object categorie IV:  
 1°. Woning, behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een  
 verbouwing waar 50 of meer metruwtenheden op grond van een  
 vergunning aanwezig mogen zijn;  
 2°. Voorspelde liggende nabuurschaps bebouwing;
- ↑  Binnen deze contour geen sterk gevoelig object categorie V:  
 Woning, behorend bij een verbouwing waar 50 of meer  
 metruwtenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen  
 zijn.
- ↑  Deze inrichtingen hebben wel een vergunning die infaasbaar, maar er  
 is geen vee meer aanwezig.
- ↑  Deze inrichtingen zijn bij het project (nog) niet onderzocht.
- ↑  Burgerwoning



*Apart bestand*

**Figuur 7. Beschikbare milieuruimte Wiene**



Legenda  
 Wierne  
 Milieuvergunningkaart  
 Schaal: 1:10000

- |  |  |
|--|--|
|  | Blumen des colorat geen stinkt gewasde object (S10000101)<br>Versaard ligende met speciale beooring die aan het beooringe<br>belangge van omringende veld of recreatiedoeleinde.                   |
|  | Blumen des colorat geen stinkt gewasde object (S10000101)<br>1. Vording beooringe in een objecte heeft die op een een<br>vergoing of aarwagde mogende.<br>2. Vording objecte met veldre beooringe. |
|  | Blumen des colorat geen stinkt gewasde object (S10000101)<br>1. Vording beooringe in een objecte heeft die op een een<br>vergoing of aarwagde mogende.<br>2. Vording objecte met veldre beooringe. |
|  | Blumen des colorat geen stinkt gewasde object (S10000101)<br>1. Vording beooringe in een objecte heeft die op een een<br>vergoing of aarwagde mogende.<br>2. Vording objecte met veldre beooringe. |
|  | Blumen des colorat geen stinkt gewasde object (S10000101)<br>1. Vording beooringe in een objecte heeft die op een een<br>vergoing of aarwagde mogende.<br>2. Vording objecte met veldre beooringe. |
|  | Blumen des colorat geen stinkt gewasde object (S10000101)<br>1. Vording beooringe in een objecte heeft die op een een<br>vergoing of aarwagde mogende.<br>2. Vording objecte met veldre beooringe. |
|  | Blumen des colorat geen stinkt gewasde object (S10000101)<br>1. Vording beooringe in een objecte heeft die op een een<br>vergoing of aarwagde mogende.<br>2. Vording objecte met veldre beooringe. |

Compass  
 Omhoog/Weg



*Apart bestand*








**Figuur 8. Beschikbare milieuruimte Zeldam**

# Zeldam

## Milieuvergunning inventarisatie

Schaal: 1:15000

Contour Omgeving

-  Boven deze contour geen sterk gevoelig object (algemeen 1<sup>o</sup>), behoudend bij een sprong van 50 of meer meters ten opzichte van de omgeving van het object.
-  Boven deze contour geen sterk gevoelig object (algemeen 2<sup>o</sup>), behoudend bij een sprong van 50 of meer meters ten opzichte van de omgeving van het object.
-  Boven deze contour geen sterk gevoelig object (algemeen 3<sup>o</sup>), behoudend bij een sprong van 50 of meer meters ten opzichte van de omgeving van het object.
-  Deze indicatie hebben wel een vergoeding, maar niet meer, maar er is geen vast aanwysing.
-  Deze indicatie zijn bij het project (nog) niet onderzocht.
-  Burgerwoning
-  Bureelwoning



### 3.2.2 Natuur en verzuringgevoelige gebieden

In opdracht van de provincie Overijssel is onderzoek uitgevoerd (interne rapportage Alterra, 2006) naar ontwikkelingsruimte voor de intensieve veehouderij in de LOG's op grond van de huidige kennis van het milieu- en natuurbeleid. De invloed van de volgende onderzochte (milieu)aspecten is van belang voor het bepalen het aanbod aan ruimte in de LOG's:

- de (externe) werking van gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet of onder de Vogel- en habitatrichtlijn (habitattoets);
- de afstand tot voor verzuring gevoelige natuur in verband met de IPPC-richtlijn (IPPC-toets)

Omdat in de nationale regeling nog niets is opgenomen over de externe werking van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, de Natuurbeschermingswetgebieden en de IPPC-bedrijven, zijn er voor wat betreft de habitattoets en de IPPC-toets, zowel soepele als strenge varianten berekend. In de visie wordt gekozen voor de soepele varianten, omdat deze de meeste mogelijkheden bieden voor de intensieve veehouderij.

De habitattoets is op basis van een strenge (0 mol ammoniak/ha/jaar) en een soepele variant (15 mol ammoniak/ha/jaar) uitgevoerd. Wanneer de soepele variant wordt gehanteerd zal er in de meeste gevallen uitbreidingsruimte aanwezig zijn in de LOG's.

De IPPC-toets voor ammoniak op voor verzuring gevoelige natuur, is in twee scenario's uitgewerkt, een strenge (15 mol ammoniak/ha/jaar) en een soepele variant (75 mol ammoniak/ha/jaar). In het meest soepele scenario kunnen bijna alle bestaande intensieve veehouderijen naar meer dan 5000 vleesvarkens groeien zonder extra emissiebeperkende maatregelen te treffen.

In figuur 9 tot en met 13 is de invloed van natuur en verzuringgevoelige gebieden op de ontwikkeling van de LOG's mede opgenomen.

### 3.2.3 Landschappelijke waarden

Per LOG is er gekeken naar de landschappelijke karakteristiek, dit zijn kenmerken en eigenschappen die het gebied uniek en herkenbaar maken en die in veel gevallen verwijzen naar de historie. De karakteristieken zijn verbeeld in de beeldstructuurkaarten (figuur 9 tot en met 13), die per LOG zijn uitgewerkt.

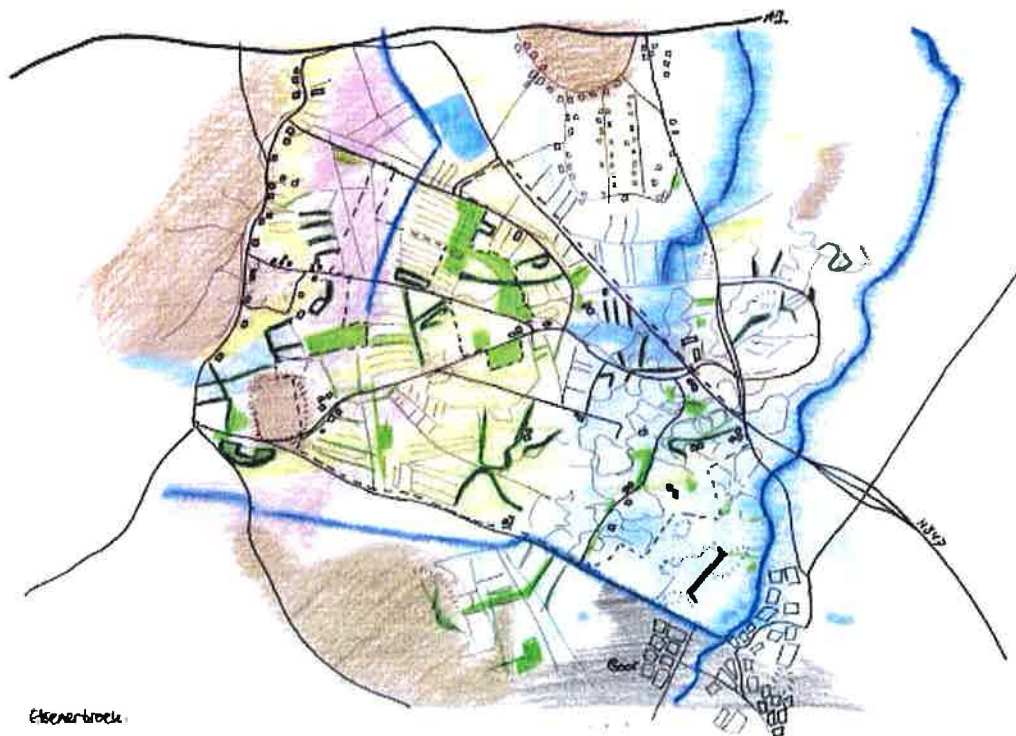
Per LOG is tevens de maximale draagkracht bekeken. De maximale draagkracht geeft aan hoeveel nieuwe bebouwing het landschap kan dragen zonder dat er aanvullende landschappelijke maatregelen moeten worden getroffen. De karakteristieken en maximale draagkracht worden hieronder per LOG behandeld.

#### *Elsenerbroek - karakteristieken*

Het LOG Elsenerbroek is voor een deel een weidse open broeklandontginning en heeft weinig bebouwing, hier en daar liggen ruilverkavelingsbosjes. In het westen van het LOG liggen nog moerige- en veengronden. Het gebied is laag gelegen waardoor het van oudsher erg nat is, de karakteristieke rechtlijnige verkaveling is hier een gevolg van. De oorspronkelijke verkaveling is, ondanks de aanwezige grotere kavelmatten van

agrarische bedrijven, goed in stand gebleven. Elsenerbroek wordt gekenmerkt door een open karakter met weidse vergezichten.

Het tweede landschapstype dat in het oosten van Elsenerbroek aanwezig is, is het kampenlandschap. Beekdalgronden met hier en daar een ruggetje vertalen zich in een kleinschalig landschap met een grillige structuur. Op de historische kaart is te zien dat langs bijna alle wegen, en op kavelgrenzen, beplanting stond maar dat de kavels zelf niet tot nauwelijks beplant waren. Van deze grillige, kleinschalige structuur is tegenwoordig weinig meer over. De kavels zijn veelal rechtgetrokken en vergroot en kavel- en wegenbeplanting is verdwenen.



Figuur 9. Landschappelijke karakteristiek Elsenerbroek

#### *Elsenerbroek - maximale draagkracht*

De broeklandontginning is van nature een open en schaars bebouwd gebied. Als er in een broeklandontginning nieuwe bedrijven worden gesitueerd is het opstellen van een erfbeplantingsplan van groot belang om een stevige landschapsstructuur te krijgen.

In het kampenlandschap in het oosten van Elsenerbroek staan nu enige middelgrote agrarische bedrijven. Autonome groei van deze bedrijven, met bijbehorende nieuwe schuren, kan het landschap nu niet dragen.

*Markelose broek - karakteristieken*

Markelose Broek is, zoals de naam doet vermoeden, een broeklandontginning. Nabij de Schipbeek en de Bolksbeek komen matenlanden voor. Op de geomorfologische en bodemkaart is te zien dat het een laaggelegen, nat gebied is waar een lijn met hoger gelegen delen (dekzandruggen of -koppen) doorheen loopt. Op deze hoger gelegen delen zijn oude bewoningsplekken als Schuurseelaar en Schotting gelegen. Ook nieuwe agrarische bedrijven zijn op deze koppen gelegen. Er lopen twee grote beken door het gebied, de Bolksbeek aan de westzijde en de Schipbeek aan de oostzijde. Hiertussen ligt het LOG met de broek- en matenlanden die gekenmerkt wordt door openheid, lange lijnen, vergezichten en agrarische bedrijven op lichte verhogingen.



Markelose Broek.

**Figuur 10. Landschappelijke karakteristiek Markelose Broek**

*Markelose Broek - maximale draagkracht*

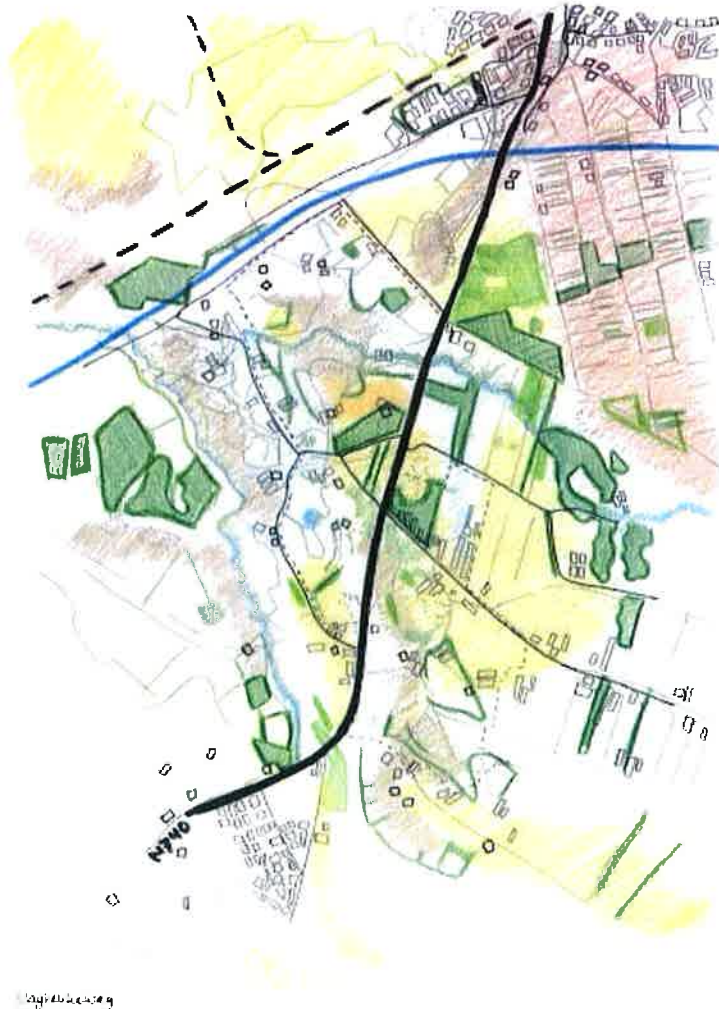
De landschappelijke draagkracht van het landschap van Markelose Broek is matig. Het is van nature een zeer open landschap en door de hoger gelegen delen, met daarop de agrarische bedrijven, is de dekzandrug te zien die door Markelose Broek loopt. Uitbreiding van bebouwing kan de landschappelijke karakteristiek van de Markelose Broek teniet doen.



### *Slaghekkenweg - karakteristieken*

Het oude hoevenlandschap in het westelijk deel en het heideontginningslandschap in het oostelijke deel van het LOG Slaghekkenweg zijn twee kenmerkende landschapstypen. Op de bodemkaart zijn de beekdalen met eerdgronden (essen) en podzolgronden goed te herkennen. Deze podzolgronden waren vroeger de woeste gronden en worden nu gekenmerkt door plantages van dennen (waaronder direct ten oosten van het LOG).

In het noordwesten van het LOG is de kenmerkende kleinschaligheid nog goed te herkennen door de grillige structuur van de kavels en de wegen. De kleinschalige beplanting is echter zo goed als verdwenen. Het zuidoosten van het LOG, ter hoogte van de weg Slaghekkenweg, heeft de kenmerken van een ontginningslandschap met rechtlijnige, langgerekte kavels.



**Figuur 11. Landschappelijke karakteristiek Slaghekkenweg**

#### *Slaghekkenweg - maximale draagkracht*

De historische kaart laat zien dat de volledige westkant van het LOG vol stond met kleinschalige beplanting die nu verdwenen is. De huidige erven staan 'los' in de ruimte. Wanneer er autonome groei van agrarische bedrijven gaat plaatsvinden, en er extra schuren bijkomen, zullen landschappelijke karakteristieken versterkt moeten worden. Het heideontginningslandschap dat in het LOG, aan de Slaghekkenweg, ligt, is nu al vrij dicht bebouwd. Nieuwe bebouwing kan hier niet plaatsvinden als er geen nieuwe, duidelijke groene structuur wordt gerealiseerd.

#### *Wiene - karakteristieken*

Wiene is een vrij laaggelegen gebied dat voornamelijk bestaat uit podzolgronden, met hier en daar een dalvormige laagte (beekdalgronden) en aan de oostelijke rand een eerdgrond (es). De verkaveling is blokmatig met enkele wegen en ontginningslinten, die het gebied doorkruisen. De verkaveling zorgt voor mooie vergezichten en doorzichten op omliggende bossen. De historische kaart laat zien dat het noordoosten van Wiene vroeger kleinschalig was beplant. Dit is nu niet of nauwelijks meer terug te zien.



**Figuur 12. Landschappelijke karakteristiek Wiene**

#### *Wiene – maximale draagkracht*

De draagkracht van het open landschap van Wiene is gering. Door het verdwijnen van de kleinschalige beplanting en de wegbeplanting langs de ontginningslinten is het landschap te kwetsbaar om nieuwe bebouwing in te kunnen situeren.

### *Zeldam - karakteristieken*

Zeldam laat zich kenmerken door twee verschillende landschapstypen. Ten westen van de Zomerweg zijn nog duidelijke kenmerken in het landschap te zien van voormalige natte heidegronden (Goorsche Broek). De hoogtekartaat laat zien dat dit gedeelte van het LOG het laagstgelegen is. De randen van de rechthoekige kavels waren vaak beplant met 'waterhout' (Wilg, Els en Berk), verder was er weinig tot geen beplanting aanwezig. Deze opbouw kenmerkt dit gedeelte van Zeldam door een rechthoekige openheid en vergezichten die karakteristiek zijn voor broeklanden.

Kenmerken die overheersen in Zeldam zijn afkomstig van het kleinschalige oude hoevenlandschap. De geomorfologische, en de bodemkaart laten herkenbaar essen, kampen en kleine ruggen zien. Ook de beken hebben hun stempel gedrukt op Zeldam. Door het LOG lopen de Hagmolenbeek, Zeldammerbeek, Bentelerbeek, Bolscherbeek en de Potlee. Ten westen van het LOG loopt de Boven Regge, die een ecologische verbindingzone vormt. Deze kenmerken zorgden vroeger voor veel kleinschalige beplanting welke goed is terug te vinden op de historische kaart. De grillige structuur is een kenmerk dat vooral in de wegenstructuur te herkennen is.



**Figuur 13. Landschappelijke karakteristiek Zeldam**

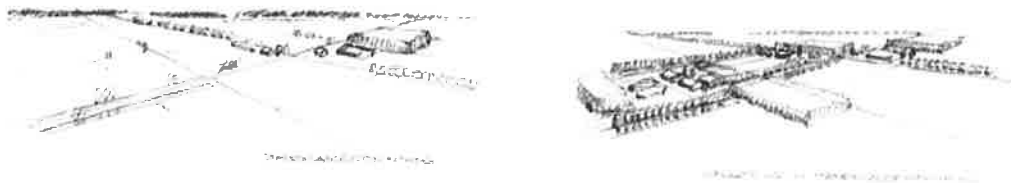
### *Zeldam - maximale draagkracht*

Het Zeldammer- en Goorsche Broek dat in het LOG ligt is van nature een open gebied. Wanneer hier nieuwe bedrijven worden geplaatst heeft dit een behoorlijke impact op het landschap. Het landschap kan deze nieuwe bebouwing niet dragen zonder landschappelijke versterking en een goed erfbeplantingsplan.

De veelvuldige en kleinschalige beplanting die karakteristiek was voor het oude hoevenlandschap is bijna volledig verdwenen. De verspreid staande, verscholen, agrarische bedrijven rondom essen of kampen staan nu vrij open in het landschap. Als de huidige erven groter worden en de bebouwing meer wordt kan het huidige landschap dit niet aan.

### 3.2.4 Landschappelijke inpassing

Er is een studie gedaan naar 'de landschapsarchitectonische inpassing van nieuwe bebouwing in het landelijk gebied' bij wijze van vingeroefening voor de landschappelijke inpassing. In de landbouwontwikkelingsgebieden in de gemeente Hof van Twente komen de landschapstypen broeklandontginning en kampenlandschap voor. De figuren 14 en 15 laten schematisch zien hoe nieuwe bebouwing ingepast kan worden in het landschapstype.



**Figuur 14. Landschapsarchitectonische inpassing in een broeklandontginning**



**Figuur 15. Landschapsarchitectonische inpassing in een kampenlandschap**

### 3.2.5 Ontsluiting

De situering van nieuwe bedrijven of het uitbreiden van bestaande bedrijven kan gevolgen hebben voor de infrastructuur. Het is van belang om een duidelijk beeld te hebben van de huidige ontsluiting van de gebieden. Er is per LOG gekeken naar de kwantiteit en kwaliteit van de bestaande wegen. Hierbij is gelet op:

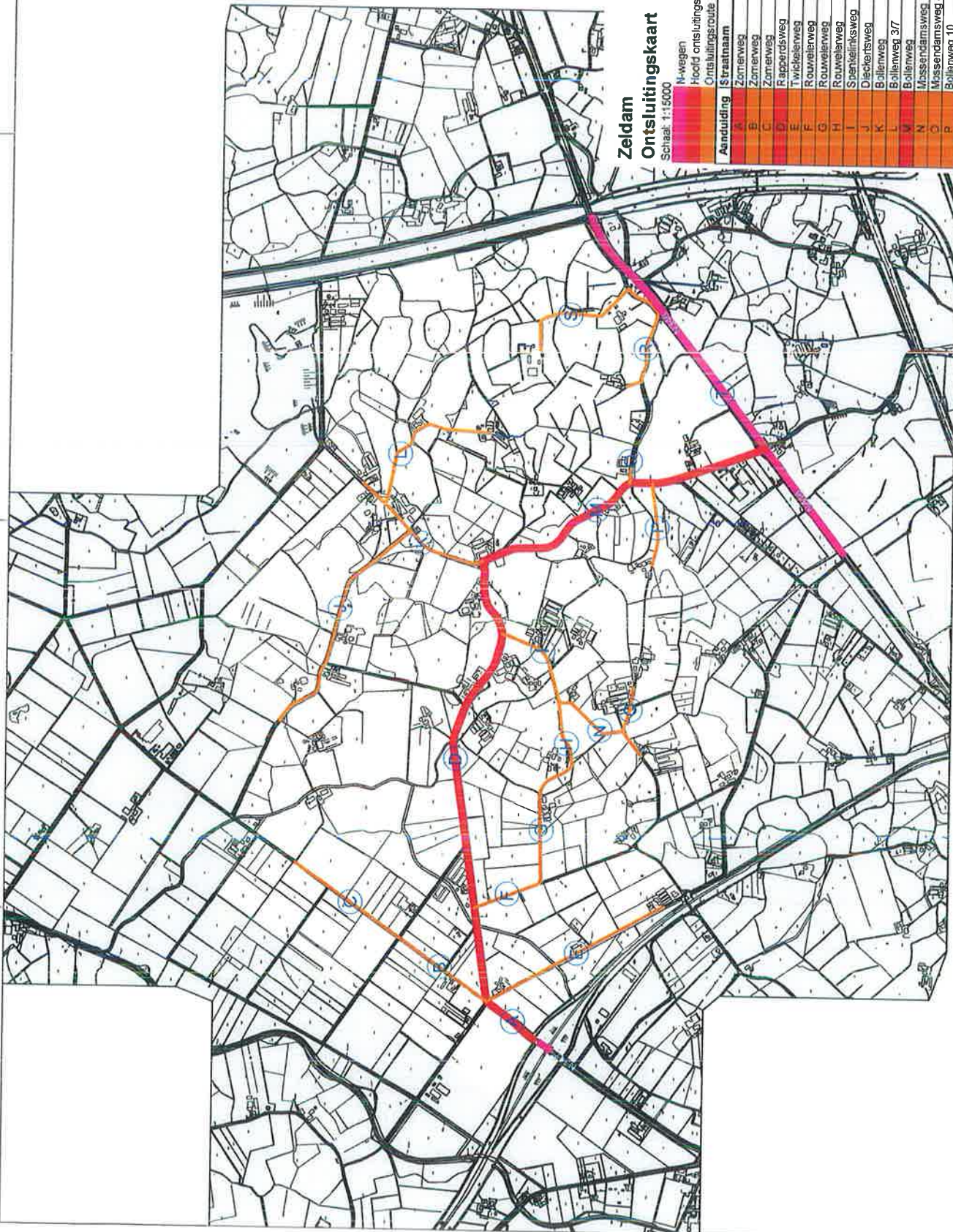
- wegbreedtes;
- kwaliteit van de verharding;
- ligging/situering van de wegen in het LOG.

Aan de hand van deze drie criteria zijn per LOG de volgende kaarten gemaakt die een onderverdeling maken in de provinciale wegen (N-wegen), hoofdontsluitingsroutes en ontsluitingsroutes.

Daarnaast is er in de huidige situatie gekeken naar de vervoersstromen. Hierbij moet men denken aan de aan- en afvoer van voer, mest en varkens. Geconcludeerd kan worden dat de A1 de belangrijkste ontsluiting is voor de LOG's. Daarnaast zijn er veel vervoersbewegingen van en naar Lochem.

*Apart bestand*

**Figuur 16. Bestaande infrastructuur in de LOG's**



### Zeldam Ontsluitingskaart

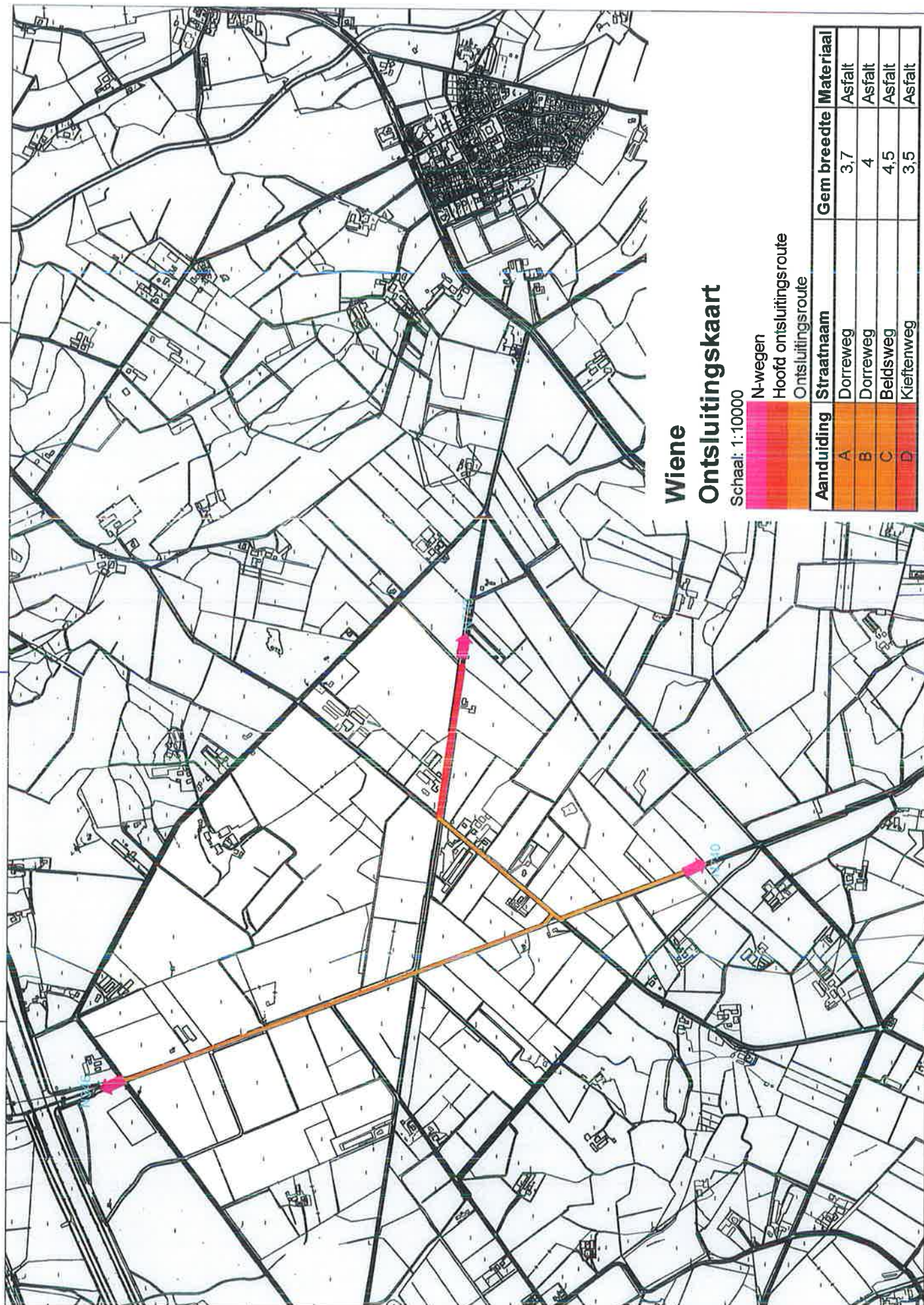
Schaak 1:15000

N-wegen  
Hoofd ontsluitingsroute  
Ontsluitingsroute

Aanduiding	Straatnaam	Gem breedte	Materiaal
A	Zomerweg	4,1	Asfalt
B	Zomerweg	3,5	Asfalt
C	Zomerweg	4,5	Asfalt
D	Rappardsweg	3,5	Asfalt
E	Twickenweg	3,5	Asfalt
F	Rouvelerweg	2,8	Asfalt
G	Rouvelerweg	3	Asfalt
H	Rouvelerweg	2,5	Klinkers
I	Stapelinksweg	3,5	Asfalt
J	Dieckertsweg	3,5	Asfalt
K	Bollenweg	5,5	Asfalt
L	Bollenweg 3/7	3	Asfalt
M	Bollenweg	5,5	Asfalt
N	Massendamsweg	3	Asfalt
O	Massendamsweg 4a/4b	3	Asfalt
P	Bollenweg 10	2,5	Asfalt
Q	Bollenweg 15	3,5	Klinkers
R	Bollenweg 17a	3,5	Klinkers
S	Rijsweg 9/7	3	Asfalt
T	NL46: Rijsweg	7	Asfalt

*Apart bestand*

**Figuur 17. Bestaande infrastructuur in de LOG's**



# Wiene Ontsluitingskaart

Schaal: 1:10000

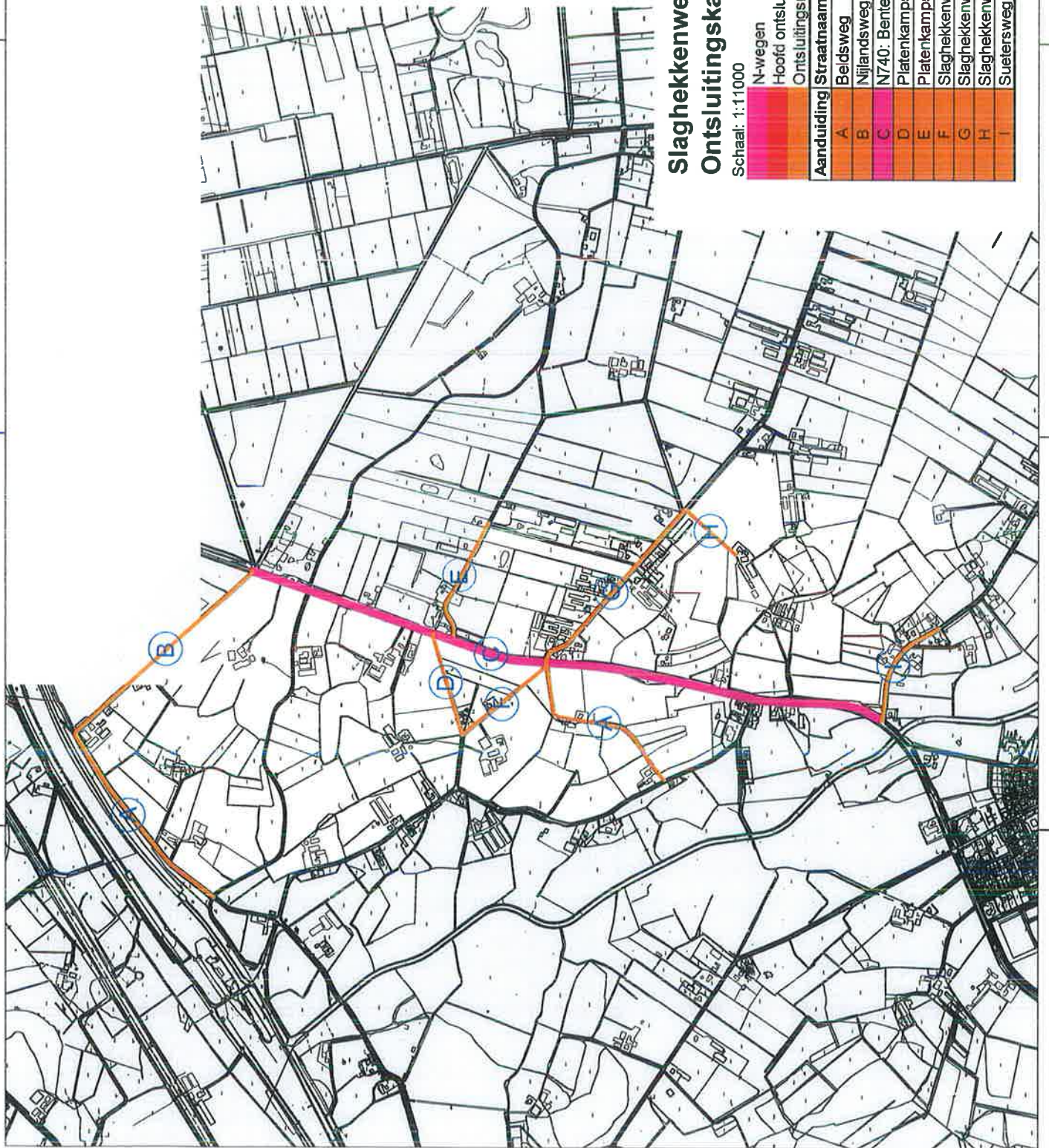
-  N-wegen
-  Hoofd ontsluitingsroute
-  Ontsluitingsroute

Aanduiding	Straatnaam	Gem breedte	Materiaal
A	Dorreweg	3,7	Asfalt
B	Dorreweg	4	Asfalt
C	Beldsweg	4,5	Asfalt
D	Kieftenweg	3,5	Asfalt



*Apart bestand*

**Figuur 18. Bestaande infrastructuur in de LOG's**



## Slaghekenweg Ontsluitingskaart

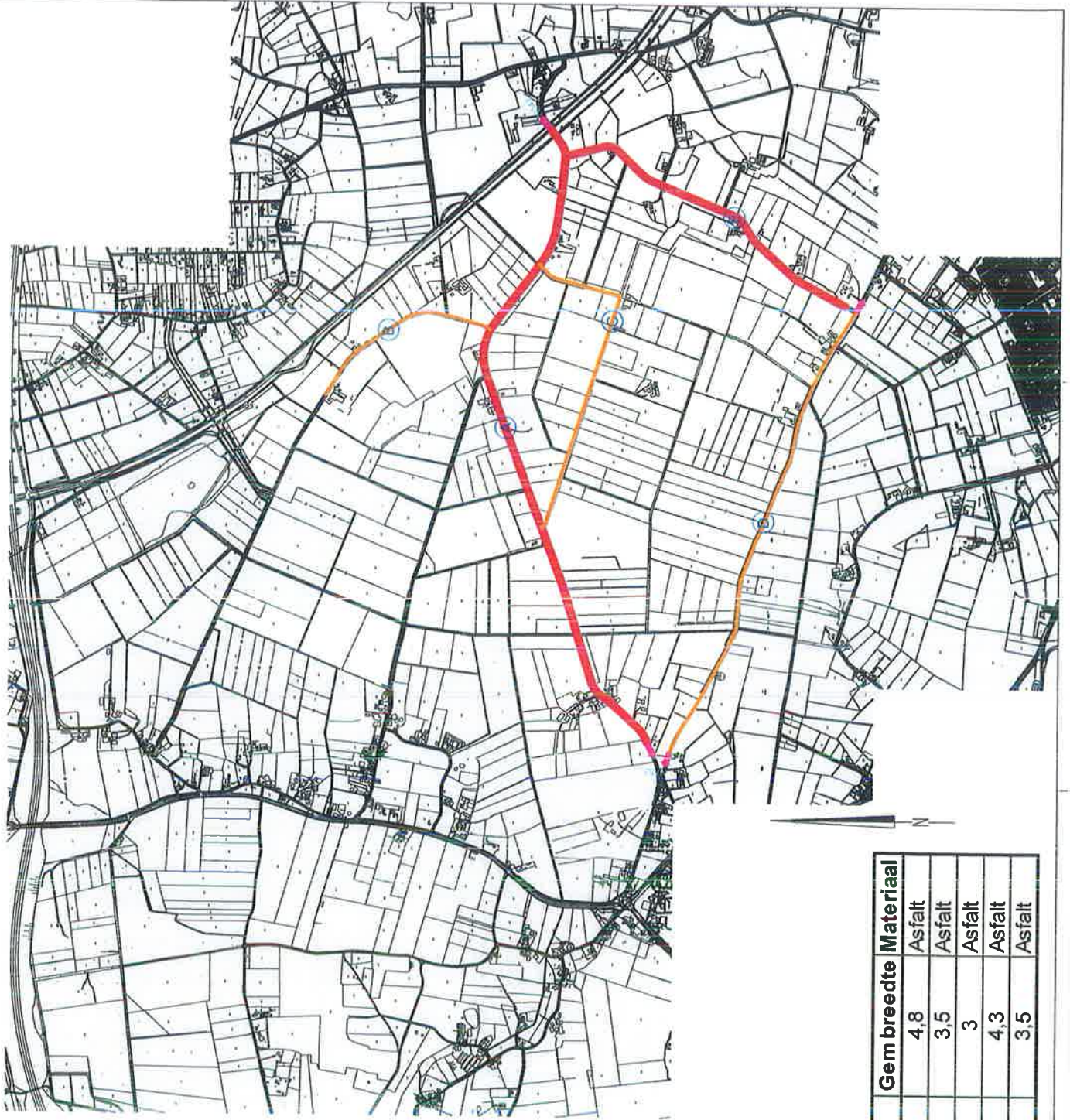
Schaal: 1:11000

- N-wegen
- Hoofd ontsluitingsroute
- Ontsluitingsroute

Aanduiding	Straatnaam	Gem breedte	Materiaal
A	Beldsweg	3	Asfalt
B	Nijlandsweg	3,2	Asfalt
C	N740: Bentelosestraat	6,5	Asfalt
D	Platenkampsweg	3,5	Asfalt
E	Platenkampsweg	3,2	Asfalt
F	Slaghekenweg	3	Asfalt
G	Slaghekenweg	4,3	Asfalt
H	Slaghekenweg	3	Asfalt
I	Suetersweg	5	Asfalt

*Apart bestand*

**Figuur 19. Bestaande infrastructuur in de LOG's**



# Elsenerbroek Ontsluitingskaart

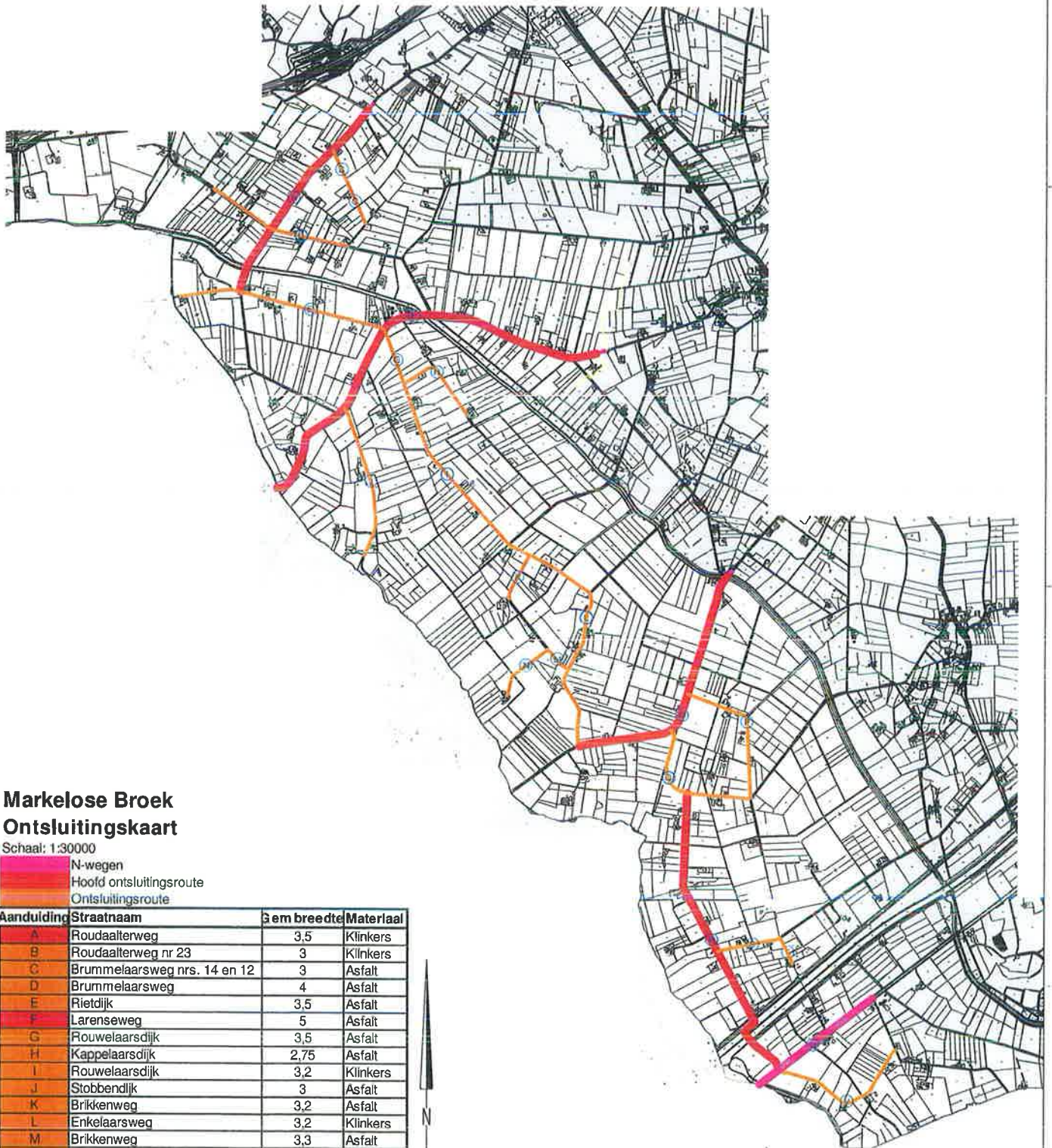
Schaal: 1:18000

- N-wegen
- Hoofd ontsluitingsroute
- Ontsluitingsroute

Aanduiding	Straatnaam	Gem breedte	Materiaal
A	Plasdijk	4,8	Asfalt
B	Oomsdijk	3,5	Asfalt
C	Slagboomsdijk	3	Asfalt
D	Holtdijk	4,3	Asfalt
E	Klemmerweg	3,5	Asfalt

*Apart bestand*

**Figuur 20. Bestaande infrastructuur in de LOG's**



## Markelose Broek Ontsluitingskaart

Schaal: 1:30000

- N-wegen
- Hoofd ontsluitingsroute
- Ontsluitingsroute

Aanduiding	Straatnaam	Gem breedte	Materiaal
A	Roudaalterweg	3,5	Klinkers
B	Roudaalterweg nr 23	3	Klinkers
C	Brummelaarsweg nrs. 14 en 12	3	Asfalt
D	Brummelaarsweg	4	Asfalt
E	Rietdijk	3,5	Asfalt
F	Lareneweg	5	Asfalt
G	Rouwelaarsdijk	3,5	Asfalt
H	Kappelaarsdijk	2,75	Asfalt
I	Rouwelaarsdijk	3,2	Klinkers
J	Stobbendijk	3	Asfalt
K	Brikenweg	3,2	Asfalt
L	Enkelaarsweg	3,2	Klinkers
M	Brikenweg	3,3	Asfalt
N	Brikenweg	1,6	Asfalt
O	Visschersdijk	4,8	Asfalt
P	Grote Goorsdijk	3	Klinkers
Q	Ensinkgoorsdijk	3,5	Klinkers
R	Stokkumerbroekweg	3,5	Asfalt
S	Kooidijk	3	Asfalt
T	Kooidijk	2,7	Asfalt
U	N740: Lochemseweg	7	Asfalt
V	Klompmakersweg	3,5	Asfalt

### 3.2.6 Trends grondgebonden landbouw

De grondgebonden landbouw is sterk vertegenwoordigd in de LOG's. Er zijn momenteel circa 450 rundveebedrijven, 250 hiervan zijn stoppende boeren, 100 bedrijven hebben geen opvolgers kunnen vinden en 100 bedrijven zijn volwaardige grondgebonden toekomstbedrijven. Deze 100 volwaardige toekomstbedrijven zullen vanwege hun benodigde grote huiskavels naar verwachting egaal verdeeld over de gemeente Hof van Twente aanwezig zijn. Voor grondgebonden bedrijven is het van belang dat hun veldkavels<sup>1</sup> zoveel mogelijk aaneengesloten en het liefst ook dicht bij de huiskavel liggen. Door de korte afstanden blijven de transportkosten laag. Een andere belangrijke ontwikkeling in de grondgebonden landbouw is de grondhonger die er heerst om mest op af te zetten en ruwvoer op te produceren.

### 3.3 Aanbod van ruimte vanuit de gebieden

De milieu-inventarisatie geeft aan dat er nog ruimte is in de LOG's. De beschikbare ruimte in de LOG's wordt vooral beperkt door de afstand van bedrijven tot enkele burgerwoningen (variërend van 100 tot 300 meter, afhankelijk van de grootte van het bedrijf), maar ook de afstand tot grondgebonden veehouders dient behoorlijk te zijn. Deze varieert van 100 tot 150 meter.

De benodigde afstand tot grote natuurgebieden (vogel- en habitatrictlijngebieden) zijn uitgewerkt in het onderzoek dat de provincie heeft laten uitvoeren (zie paragraaf 3.2.2.). Aan de randen van enkele LOG's geldt door de invloed van natuur enige beperking in de groei van intensieve veehouderijen. In Elsenerbroek geldt een gemeentelijke afspraak met Natuur en Milieu Overijssel (NMO) dat ten noorden van de Plasdijk geen intensieve veehouderij zal worden ingepast vanwege de nabijheid van gebieden aansluitend Natura 2000 gebied De Borkeld.

Uit het landschapsontwikkelingsplan voor Haaksbergen en Hof van Twente komt een eis tot versterking van de bestaande landschapstypen voort. Ook wordt gepleit voor de ontwikkeling van waardevolle nieuwe agrarische productielandschappen in de jonge ontginningen. Het landschapsontwikkelingsplan geeft een spreidingsbeeld aan van uit elkaar liggende agrarische bedrijven.

Per LOG is een landschapsanalyse gemaakt die laat zien dat er belangrijke cultuurhistorische verschillen aanwezig zijn die een leidraad vormen voor de maat en schaal van de invulling van het landschap met nieuwe veehouderijen. Er is in landschappelijk opzicht een beperkte ruimte voor nieuwvestiging in de ontginningslandschappen. In de hoevenlandschappen gaat de voornaamste aandacht uit naar de inpassing van de autonome groei.

De ontsluitings situatie is door de ruilverkavelingen uit de 50-er en 60-er jaren in kwantitatief opzicht voldoende. Alle boerderijen en de meeste veldkavels zijn gesitueerd aan ruilverkavelingwegen. In kwalitatief opzicht zijn de bestaande wegen onvoldoende, met name door schaalvergroting wordt de belasting van de wegen steeds groter. Veel wegen zijn klinkerwegen, zijn niet breed genoeg en hebben onvoldoende brede (en gestabiliseerde) bermen.

<sup>1</sup> Deze boeren gebruiken het grootste deel van de gronden niet via eigendom, maar via gebruiksrechten

Een belangrijke ontwikkeling is de pilot van het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit (LNV) in samenwerking met de veevoederindustrie. Dit is het zogenaamde clusterproject. In de Markelose Broek wordt voor ongeveer vijf gezinsbedrijven-plus een cluster ontwikkeld. Dit is een lopende ontwikkeling die in de visie voor het LOG Markelose Broek dient te worden ingepast.

De Domelaarsplas wordt, tot aan het LOG Markelose broek, circa 50 ha uitgebreid in zuidelijke richting, hierbij blijft zij buiten het LOG gelegen. In alle LOG's geldt een regionale waterbergingsbehoefte die mee moet worden genomen in de inrichtings- en landschapsplannen.



## 4 ONTWIKKELINGSKADER EN KOERSPUNTEN

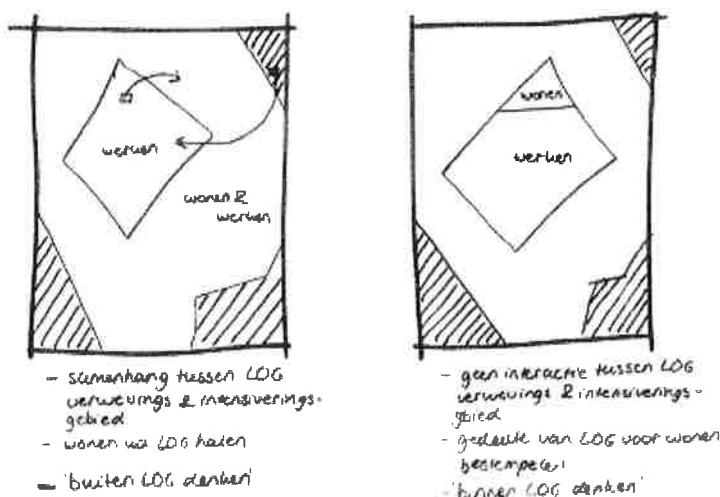
### 4.1 Inleiding

De landbouwontwikkelingsgebieden dienen ruimte te bieden aan de schaalvergroting van de intensieve veehouderij. Een LOG is echter geen onbeschreven blad, er liggen verschillende belangen. Zo zijn er naast de intensieve veehouderijen ook melkveebedrijven, stoppers en burgers in de LOG's. Belangen zijn er vaak ook vanuit omliggende gebieden door aanwezige natuurwaarden, de opbouw van het landschap en de kwaliteit van de ontsluiting. Met de verschillende belangen dient rekening te worden gehouden maar de verschillende belangen roepen ook vragen op.

Vanuit de inventarisatie van vraag en aanbod is de behoefte naar voren gekomen om een ontwikkelingskader te formuleren die de verhouding tussen en de afweging over de verschillende belangen weergeeft en een basis geeft voor een uiteindelijke visie op de LOG's. De (voorlopige) ambtelijke en bestuurlijke afweging van verschillende belangen in en om de LOG's zijn de zogenaamde koerspunten. Deze koerspunten dienen als ontwikkelingskader voor de inrichting van de LOG's en dus ook het hoofdkader waarbinnen de visie voor de verschillende individuele LOG's is geformuleerd. In de volgende paragrafen worden de verschillende koerspunten, en daarmee het ontwikkelingskader voor de LOG's, nader geformuleerd.

### 4.2 Samenhang LOG, extensiveringsgebied en verweingsgebied

#### LOG - extensivering - verweving



Figuur 21. Visualisering samenhang LOG, extensiveringsgebied en verwevingsgebied

#### Kader

In de totstandkoming van de gebiedsuitwerking is de vraag gesteld of een LOG alleen ruimte moet bieden voor het oplossen van eigen problemen (het zogenaamde 'binnen het LOG denken') of dat de problemen van en voor de LOG's voor de hele gemeente gezamenlijk moeten worden opgelost (zogenaamde 'buiten het LOG denken'). Ook is de

vraag gerezen of er binnen het LOG alleen ruimte geboden dient te worden aan de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven of dat er ook ruimte wordt gereserveerd voor bedrijven uit verwevings- en extensiveringsgebieden. Ook eventuele ruimte voor zogenaamde 'stoppers' en burgers speelt in de samenhang een rol. Een belangrijk aspect voor het ontwikkelingskader van de LOG's is derhalve de wijze waarop omgegaan wordt met de samenhang in en tussen de LOG's, maar ook met de omgeving in de zin van de extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden. De samenhang is gevisualiseerd in figuur 21.

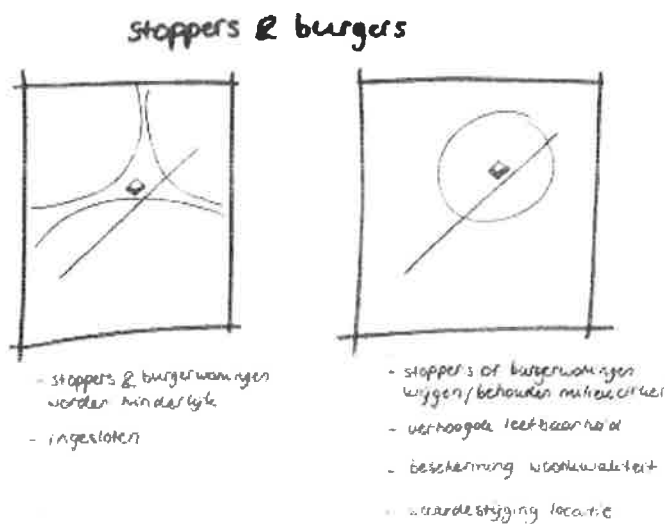
#### *Ontwikkelingskoers*

De LOG's zijn bedoeld om een dynamiek op gang te brengen in het reconstructiegebied, vanwege die reden wordt een integrale aanpak voorgestaan. Bedrijven van buiten de LOG's, uit verwevings- en extensiveringsgebieden, moeten de mogelijkheid krijgen zich binnen een LOG te vestigen. Daarnaast moeten stoppers en burgers de mogelijkheid krijgen een plek te zoeken aan de rand van een LOG of daarbuiten. De koers die wordt ingeslagen is dus het 'buiten het LOG denken'.

### 4.3 'Stoppers' en burgers

#### *Kader*

Een belangrijke vraag die in paragraaf 4.2. al aan de orde is gekomen is of de zogenaamde 'stoppers' (agrarische bedrijfsbeëindigers) en burgers de ruimte krijgen binnen het LOG, of dat zij ruimte dienen te zoeken buiten het LOG. Burgerwoningen doen vanuit hun kwetsbaarheid een groot beroep op ruimte, wat met name in een LOG een sterk beperkende factor is voor de ontwikkeling van de intensieve veehouderijen omdat deze gebieden juist daarvoor bedoeld zijn. Ook de bedrijfswoningen van stoppende bedrijven worden vaak getransformeerd tot burgerwoning, waardoor het aantal burgers in een gebied alleen maar groeit en daarmee ook de beperking op de beschikbare milieuruimte voor bestaande agrarische bedrijven. Bovendien wordt de waarde van een burgerwoning mogelijk minder door de ligging in een LOG.



**Figuur 22. Visualisering 'stoppers' en burgers**

Een belangrijk aspect voor de ontwikkeling van de LOG's is hoe wordt omgegaan met bestaande en 'nieuwe' burgerwoningen.

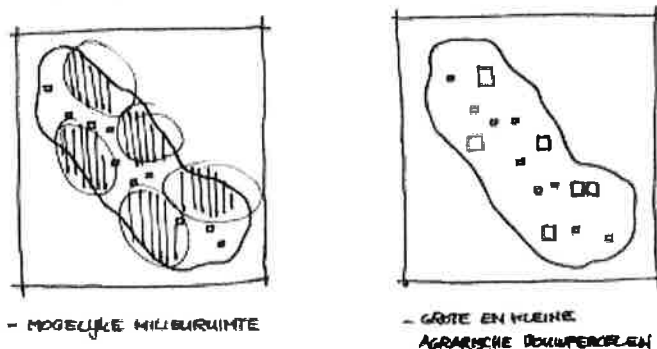
#### *Ontwikkelingskoers*

Door burgers en 'stoppers' op een gunstige (ontwikkelings)locatie te beschouwen als ware het volwaardige agrarische bedrijven en ze daarmee ook een fictieve milieuruimte te geven, wordt de waarde van de woning groter. Voor burgers wordt het aantrekkelijk de woning met kavel te verkopen als agrarisch bouwblok. Wanneer op de plek van de kavel een intensieve veehouderij wordt gebouwd, wordt de milieuruimte voor omliggende bedrijven groter en ontstaat er een win-winsituatie.

## 4.4 Beschikbare milieuruimte

### *Kader*

Voor de bepaling van de beschikbare milieuruimte voor toekomstige bedrijven dient te worden gekeken naar welke (milieu)ruimte is gereserveerd door bestaande intensieve veehouderijen, grondgebonden landbouwbedrijven, burgerwoningen en natuur. Uit de inventarisatie van bestaande milieuvergunning blijkt dat er voldoende milieuruimte overblijft voor nieuwe bedrijven. De ruimtelijke randvoorwaarden en kwaliteit van de ontsluiting zijn een meer beperkende factor voor de inpassing van intensieve veehouderijen.



**Figuur 23. Visualisering beschikbare milieuruimte**

### *Ontwikkelingskoers*

In principe wordt er op basis van het Reconstructieplan van uitgegaan dat de LOG's, daar waar dat mogelijk, ruimte dienen te bieden aan intensieve veehouderijbedrijven met een bouwblokomvang van 3 hectare en een bijbehorende milieuruimte van ongeveer 2.500 mestvarkeneenheden (mve's) met een groeir ruimte tot 5.000 mve's. Er wordt uitgegaan van 100% groeir ruimte omdat de trend van de schaalvergroting naar verwachting doorzet. In de visie per LOG in het volgende hoofdstuk wordt aangegeven waar er concreet ruimte is voor bedrijven met een omvang van 3 hectare. Om de leefbaarheid en het landschap niet te veel te verstoren is het nodig dat op sommige locaties de intensieve veehouderijen beperkt blijven tot een oppervlakte van 1,5 hectare. In specifieke situaties is met een benadering op maat een oppervlak van 3 hectare wellicht alsnog acceptabel mits voldaan wordt aan alle gestelde criteria (landschappelijke inpassing, voldoende afstand tot naastgelegen bouwblok e.d.). Een dergelijke benadering kan uiteindelijk in een bestemmingsplan worden vertaald met een wijzigingbevoegdheid.

Grondgebonden landbouwbedrijven krijgen dezelfde regeling als de intensieve veehouderijbedrijven. De reden voor het toepassen van dezelfde regeling is dat 'in principe' een melkveehouder de mogelijkheid dient te krijgen om te stoppen en de opstallen te verkopen voor intensieve veehouderij, of om zelf een intensieve veehouderij te beginnen. Bijkomend voordeel is dat de kavel aantrekkelijk wordt voor vestiging van intensieve veehouderijen en voor de stoppende melkveehouder aantrekkelijker om te verkopen. Melkveehouderijen met een gunstige ligging krijgen derhalve de maximale groeirimte van 3 hectare mee. Wanneer zij dicht bij andere bedrijven gelegen zijn krijgen zij een kleinere groeirimte van 1,5 hectare met een wijziging naar 3 hectare (mits het plan voldoet aan alle gestelde criteria).

Algemeen uitgangspunt is, zoals reeds vermeld in paragraaf 4.3, dat 'stoppers' en burgerwoningen met een gunstige ligging gezien worden als ware het een volwaardig agrarisch bedrijf en dus ook de groeimogelijkheid tot 3 ha krijgen. 'Stoppers' en burgerwoningen met een minder gunstige ligging worden gezien als een agrarisch bedrijf met de groeimogelijkheid tot 1,5 hectare. 'Stoppers' en burgerwoningen met een ligging nabij andere burgerwoningen of een bebouwingslint worden blijvend beschouwd als een burgerwoning.

De concrete ontwikkelingsmogelijkheden worden gegeven in de visie per LOG. Door de toepassing van 'best technics' en het bouwen in meerdere lagen is het mogelijk dat ook de bedrijven met een bouwblok van 1,5 hectare kunnen groeien.

#### 4.5 Inpassing in de 'korrelgrootte' van het landschap

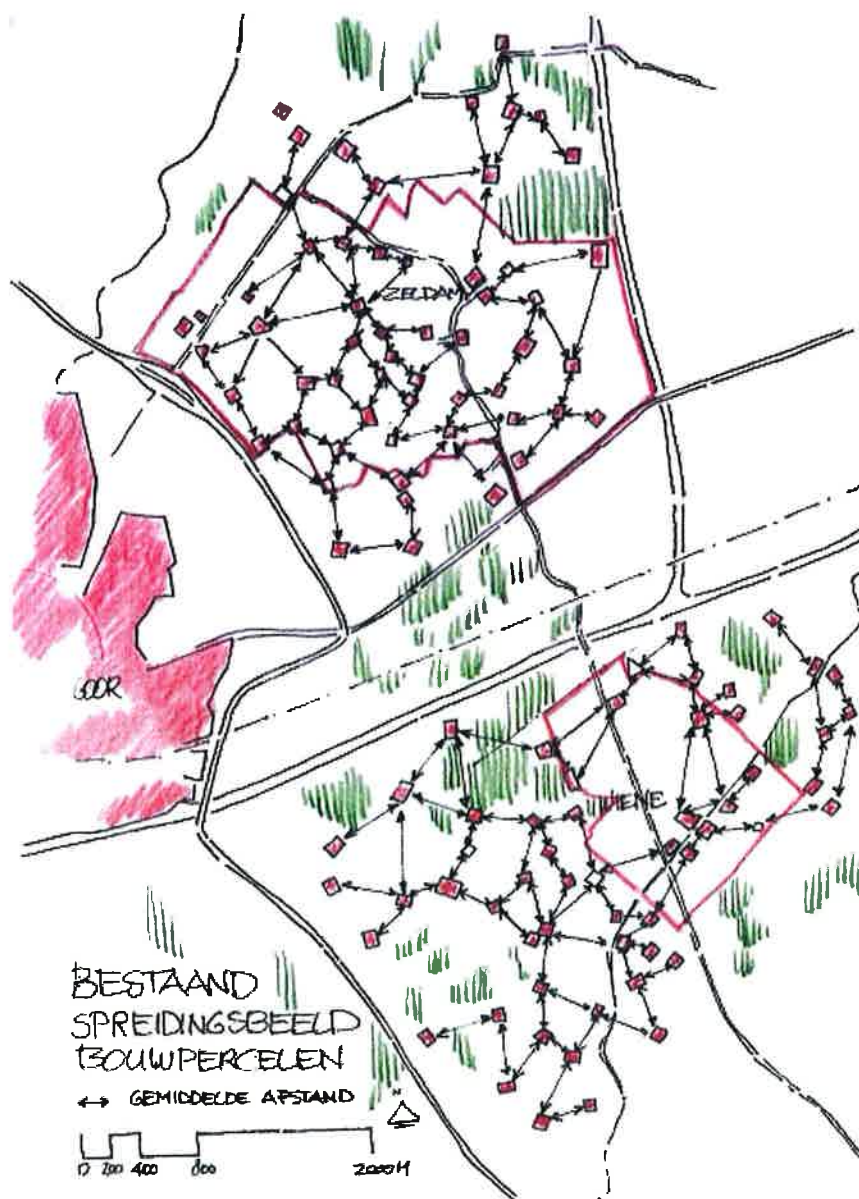
##### *Kader*

In het besloten landschap van Twente liggen de agrarische bedrijven over het algemeen verspreid. In figuur 24 is in beeld gebracht hoe het verspreidingsbeeld is van agrarische bedrijven in de omgeving van Wiene en Zeldam. Dit verspreidingsbeeld is als voorbeeld genomen voor een algemeen spreidingsbeeld van agrarische bedrijven in de gemeente Hof van Twente. Het spreidingsbeeld geeft een beeld om te bepalen hoe nieuwe agrarische bedrijven en uitbreidingen van bestaande bedrijven in te passen zijn in het landschap en wat daarbij de minimale afstand dient te zijn tussen (nieuwe) bouwpercelen.

Binnen de verschillende in de LOG's voorkomende landschapstypen, zowel in de kampen-/hoevenlandschappen, de heideontginningsgebieden als in de oudere broeklanden, hebben de aanwezige agrarische bedrijven een bepaalde minimale afstand tot elkaar hebben. Deze minimale afstand varieert over het geheel tussen de 150 en 200 meter. De agrarische bouwpercelen hebben over het algemeen een afmeting van 1 à 1,5 hectare.

Er zijn in de LOG's enkele gebieden waar geen agrarische bedrijven gelegen zijn en waar vanuit de LOG-ontwikkeling ruimte gevonden kan worden voor enkele nieuwe intensieve agrarische bedrijven. Op locaties waar de onderlinge afstand tussen bouwblokken kleiner is dan 150 meter, bijvoorbeeld aan de Slaghekkenweg, wordt de ontwikkeling van intensieve agrarische bedrijven beperkt. Dergelijke situaties wil de gemeente Hof van Twente dan ook voor de toekomst voorkomen. De 'nieuwe' bedrijven kunnen groter worden dan de bestaande, bovendien is er in het kader van de ontwikkeling van de intensieve veehouderij ruimte voor grootschaliger bebouwing.

Vanuit het reconstructieplan wordt derhalve gerekend met een bouwperceel van 3 hectare. Dit is voldoende om uit de voeten te kunnen als 'toekomstbedrijf'.



Figuur 24. Spreidingsbeeld agrarische bouwpercelen

#### Ontwikkelingskoers

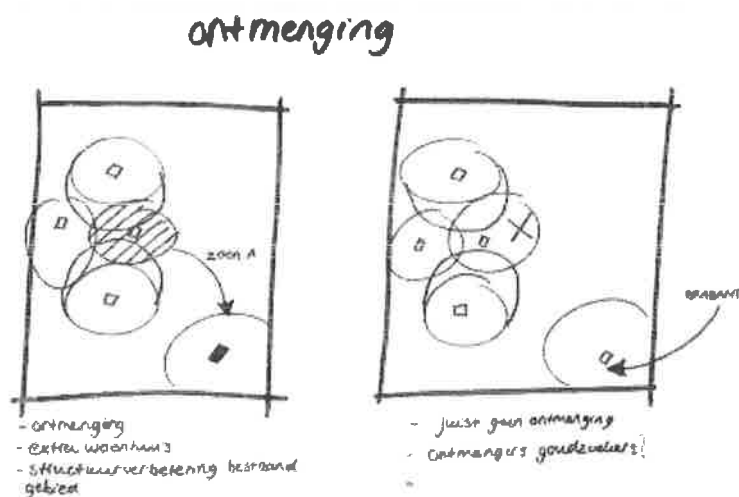
Om in de LOG's ruimte voor ontwikkeling in de toekomst te hebben wordt voor de aan te houden afstand tussen (nieuwe) bedrijven uitgegaan van de voorkeur voor een grotere afstand dan de (minimale) afstand van 250 meter tussen bouwblokken onderling. Deze 250 meter wordt afgeleid uit de relatie tussen de maat van het landschap en de omvang van de bouwblokken. Hierin is ook meegenomen dat bedrijven de kans moeten krijgen om te kunnen groeien. Afwijkend van bovenstaande ontwikkelingskoers is het cluster,

waarbij éénmalig een uitzondering wordt gemaakt ten behoeve van het pilot-project. In het geval van het cluster wordt er een nieuw productielandschap gemaakt. Voor het overige wordt het spreidingsbeleid in principe doorgezet in de nog 'lege' delen van de LOG's.

#### 4.6 'Ontmenging' van agrarische bedrijven

##### *Kader*

In de LOG's zijn er melkveebedrijven met een intensieve tak. Enkele van deze bedrijven willen op een veldkavel de intensieve tak vestigen om deze af te splitsen van de melkveehouderij, dit wordt ontmenging genoemd. Ontmenging wordt toegepast omdat het bestaande bouwperceel te klein is of omdat er een burger of agrarisch bedrijf te dicht in de buurt zit en daardoor belemmerend werkt. Daarnaast werken melkfabrieken liever met ontmengde bedrijven, omdat hier de bedrijfshygiëne vaak beter is dan op gemengde bedrijven. Het afsplitsen van de intensieve tak wordt door agrariërs gezien als lucratief, omdat de veldkavel erdoor in waarde stijgt, terwijl het melkveebedrijf op de bestaande locatie doorgaat binnen dezelfde milieuvergunningen. Van belang is om te bepalen hoe in de toekomst omgegaan dient te worden met deze ontmenging.



**Figuur 25. Visualisatie ontmenging van agrarische bedrijven**

##### *Ontwikkelingskoers*

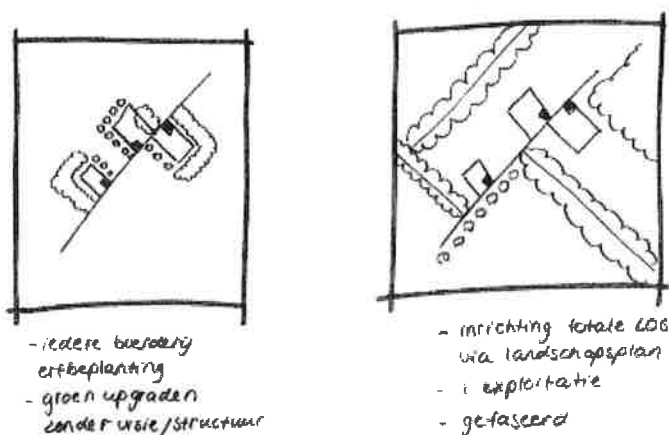
De visie moet ruimte geven voor ontmenging als dat structuurverbetering op de oude locatie met zich mee brengt. Structuurverbetering betekent bijvoorbeeld het gelijktijdig stoppen van de melkveetak, waardoor omliggende melkveehouders meer grond kunnen gaan gebruiken voor schaalvergroting of het opknappen van het erf en de omgeving door afbraak van de oude intensieve veehouderijstallen. De gemeente Hof van Twente is niet voornemens zich te mengen in de werking van het marktmechanisme, maar wijst alleen de zones aan waarbinnen ruimte wordt geboden voor nieuwe intensieve veehouderijen.

## 4.7 Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit

### *Kader*

De ontwikkeling van de LOG's zorgt voor schaalvergroting in de intensieve veehouderij, waardoor er agrarische bouwblokken ontstaan van 1 tot 3 hectare. Deze grote bouwblokken zijn van bestaande bedrijven die kunnen of gaan uitgroeien en van nieuw te vestigen bedrijven. De schaalvergroting gaat ook gepaard met grote nieuwe bedrijfsbebouwing. Het landschap kan de schaalvergroting niet zonder meer aan waardoor er een kader dient te worden geformuleerd voor de inpassing van bedrijven in het landschap.

### nieuwe beplanting



Figuur 26. Visualisatie landschappelijke inpassing

### *Ontwikkelingskoers*

Een passende landschappelijke inpassing van een bedrijf dient per LOG bekeken te worden omdat de inpassing afhankelijk is van de gebiedskarakteristiek.

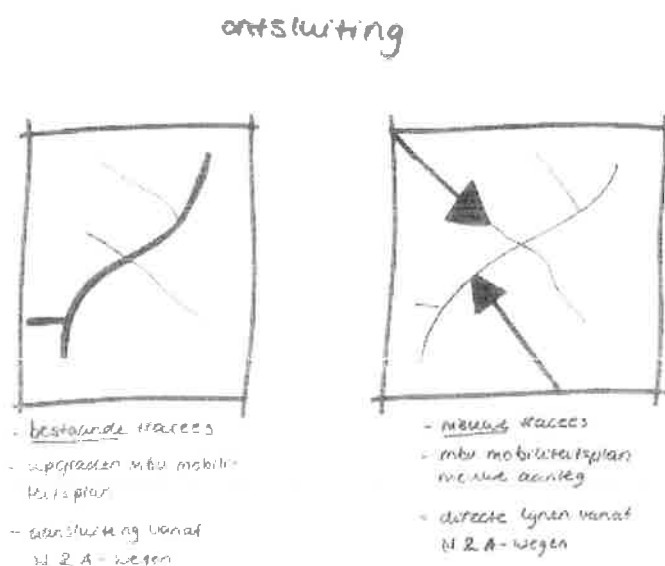
Veehouderijbedrijven kunnen ingepast worden met nieuwe erfplanting, maar ook door het realiseren van een samenhangende landschapsbouw op enige afstand van de bedrijven. De voorkeur gaat uit naar het toepassen van nieuwe landschappelijke structuren in de ontginningsgebieden en een meer locatiegebonden versterking van de landschappelijke inpassing in de meer landschappelijk kleinschalige gebieden. Het toepassen van erfplantingen wordt gestimuleerd met een leidraad uit het Landschapsontwikkelingsplan. Naast een goede landschappelijke inpassing dient nieuw te realiseren bedrijfbebouwing te voldoen aan een passende, sobere en doelmatige beeldkwaliteit.

## 4.8 Ontsluiting van agrarische bedrijven

### *Kader*

De schaalvergroting van de intensieve veehouderij, maar ook de autonome ontwikkeling van de landbouw, zorgt voor een steeds grotere belasting van het bestaande wegennet met vrachtwagens en landbouwvoertuigen. Met name de routes van en naar Lochem en van en naar de A1 worden veelvuldig gebruikt en zullen in de toekomst nog meer gebruikt worden. De vraag die bij de toenemende druk op het wegennet rijst is hoe met

deze groter wordende belasting omgegaan moet worden. Enerzijds kan er wellicht gebruik gemaakt worden van bestaande, opgevalueerde, wegen maar wellicht dienen er ook nieuwe routes gerealiseerd te worden.



**Figuur 27. Visualisatie ontsluiting van agrarische bedrijven**

### *Ontwikkelingskoers*

De kwaliteit van de verschillende bestaande wegen is in kaart gebracht. De bestaande wegen dienen, waar nodig, verbeterd te worden. Vrachtverkeer ten behoeve van de intensieve veehouderijbedrijven dient snel en efficiënt naar en door de LOG's te kunnen rijden. Ook dient voorkomen te worden dat landbouwvrachtverkeer door bestaande dorpskernen rijdt. Het in ontwikkeling zijnde mobiliteitsplan voor de gemeente Hof van Twente wijst routes aan voor (zwaar) vrachtverkeer.

De aandachtspunten voor ontsluiting in relatie tot het mobiliteitsplan zijn:

- de richting(en) waaruit aan- en afvoer plaats (voer, mest, varkens) plaatsvindt;
- aantal wegen aanwijzen als hoofdroutes voor aan- en afvoer. Andere wegen afsluiten voor doorgaand vrachtverkeer, met uitzondering van bestemmingsverkeer. Klinkerwegen aanpassen in verband met geluid- en trillingshinder;
- zoveel mogelijk direct aantakken op de provinciale wegen. De optie bekijken van nieuwe ontsluitingen in samenhang met een nieuwe brug over het Twentekanaal (in het kader van doorvaartvergroting Twentekanaal);
- provincie heeft eventueel middelen beschikbaar vanuit het regionale mobiliteitsplan;
- aandacht voor een juiste detaillering en uitstraling van de wegen. Wegen met een beperkte breedte voorzien van gestabiliseerde bermen;
- geen 'racebanen' creëren (eventueel snelheidsbepalende maatregelen nemen).



## 5 VISIE VOOR DE LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIEDEN

### 5.1 Algemeen

Uit het vorige hoofdstuk komen een aantal uitgangspunten naar voren die als visie gelden voor alle LOG's binnen de gemeente Hof van Twente. Het gaat om de volgende punten:

- burgers en 'stoppers' die gelegen zijn op een gunstige locatie krijgen een fictieve milieuruimte om zo aantrekkelijker te worden om aangekocht te worden door een intensieve veehouder;
- bedrijven krijgen in principe een bouwblok van 3 hectare;
- bedrijven die op minder dan 250 meter van elkaar liggen of ongunstig liggen gezien het landschap, krijgen een bouwblok van 1,5 hectare, met een wijzigingsbevoegdheid naar 3 hectare, mits voldaan wordt aan gestelde criteria;
- voor nieuwe bedrijven en uitbreiding geldt dat er minimaal 250 meter tussen de bouwpercelen moet liggen;
- in de visies worden zones aangewezen waarbinnen ruimte geboden wordt voor enkele nieuwe intensieve bedrijven (de zogenaamde zoekzones);
- bedrijven moeten voldoen aan een goede landschappelijke inpassing;
- de voorkeur gaat uit naar hergebruik van bestaande bouwkvavels;
- nieuwvestiging wordt in principe niet toegestaan op veldkvavels, de voorkeur ligt bij bouw op bestaande bouwkvavels;
- als nieuwvestiging plaatsvindt op veldkvavels, moeten de daadwerkelijke maatschappelijke kosten (kosten voor landschappelijke inpassing, verbetering infrastructuur e.d.) meegenomen worden;
- in het geval van nieuwvestiging moet er altijd een bedrijfswoning bij het bedrijf gebouwd worden;
- het bouwen van meerlagige bedrijfsgebouwen is mogelijk;
- de prioriteit voor het geven van ruimte aan uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging is als volgt:
  1. bestaande bedrijven;
  2. het bouwen op eigen veldkvavels in combinatie met structuurverbetering én bedrijven uit extensiveringsgebieden in de eigen gemeente;
  3. bedrijven uit het verwevingsgebied in de eigen gemeente;
  4. bedrijven uit extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden in buurgemeenten;
  5. overige bedrijven.
- de regeling voor rood voor rood wordt niet toegepast in de LOG's, met uitzondering van bebouwing in een bebouwingslint;
- nevenactiviteiten worden in principe niet toegestaan in de LOG, tenzij het de ontwikkeling van de intensieve veehouderij niet in de weg staat;
- bestaande wegen dienen waar nodig verbeterd te worden;
- aan de visie zijn geen rechten te ontleen, elk geval moet individueel beoordeeld worden aan de hand van een goede onderbouwing.

In onderstaande paragrafen worden per LOG uitgangspunten gegeven voor ontwikkeling en wordt de visie toegelicht.

## 5.2 LOG Elsenerbroek

### 5.2.1 Uitgangspunten voor Elsenerbroek

- Elsenerbroek wordt een gemengd gebied met (bestaande) melkveehouderijen en (nieuwe) varkenshouderijen;
- in Elsenerbroek is ruimte voor maximaal drie nieuwe bedrijven;
- in het zuiden van de LOG, ten zuiden van de Plasdijk, is een groot deel aangewezen als zoekgebied;
- er kunnen in het zoekgebied maximaal drie nieuwe bedrijven met een intensieve tak worden gesitueerd;
- overige gronden in het zoekgebied kunnen worden gebruikt als uitbreiding van de bestaande melkveehouderijen;
- de burgerwoning aan de noordkant van de Plasdijk, die grenst aan het zoekgebied, zorgt voor beperking. Wanneer deze de bestemming agrarische bebouwing krijgt vergroot dit het zoekgebied;
- de burgerwoning aan de Slagboomsdijk zou in potentie een agrarisch bouwblok met een groeirimte tot 1,5 hectare kunnen zijn.

### 5.2.2 Visie voor Elsenerbroek



Figuur 28. Ruimtelijk concept voor Elsenerbroek

In het ontwikkelingsbeeld voor Elsenerbroek is te zien dat in het oostelijke gedeelte met name autonome groei plaatsvindt. Deze groei betekent dat er nieuwe, grote schuren worden bijgebouwd in een kleinschalig landschap met bijbehorende bedrijfswoningen. Het is daarom van belang om oud en nieuw gescheiden te houden, wat ook terug komt

in de landschappelijke inpassing. Door de oude bebouwing een sterk erfbeplantingsplan mee te geven en de kleine weggetjes en de esranden weer te beplanten maak je deze elementen onderdeel van de historische karakteristieken van het gebied. De nieuwe bedrijfsbebouwing worden 'los' bij het erf geplaatst. Op deze wijze wordt er draagkracht gecreëerd, is er ruimte voor vernieuwing en worden tegelijkertijd oude karakteristieken hersteld.

Het zoekgebied dat met name in de broeklandontginning ligt, biedt ruimte aan drie nieuwe intensieve veehouderijbedrijven (de 250 meter afstand in acht genomen). Om dit in te passen in het open en weidse landschap dient er uit te worden gegaan van de zogenaamde 'eiland-methodiek': elk erf met woonhuis en schuren wordt gezien als een 'los' eiland in de open ruimte. Door naast elk erf een flinke bos- en waterpartij neer te zetten wordt er voortgeborduurd op het huidige landschapsbeeld van losliggende bosschages in de open ruimte. De waterpartij zorgt voor de regionale waterberging die moet worden gerealiseerd.

*Apart bestand*

**Figuur 29. Ontwikkelingsbeeld voor Elsenerbroek**









# Legenda

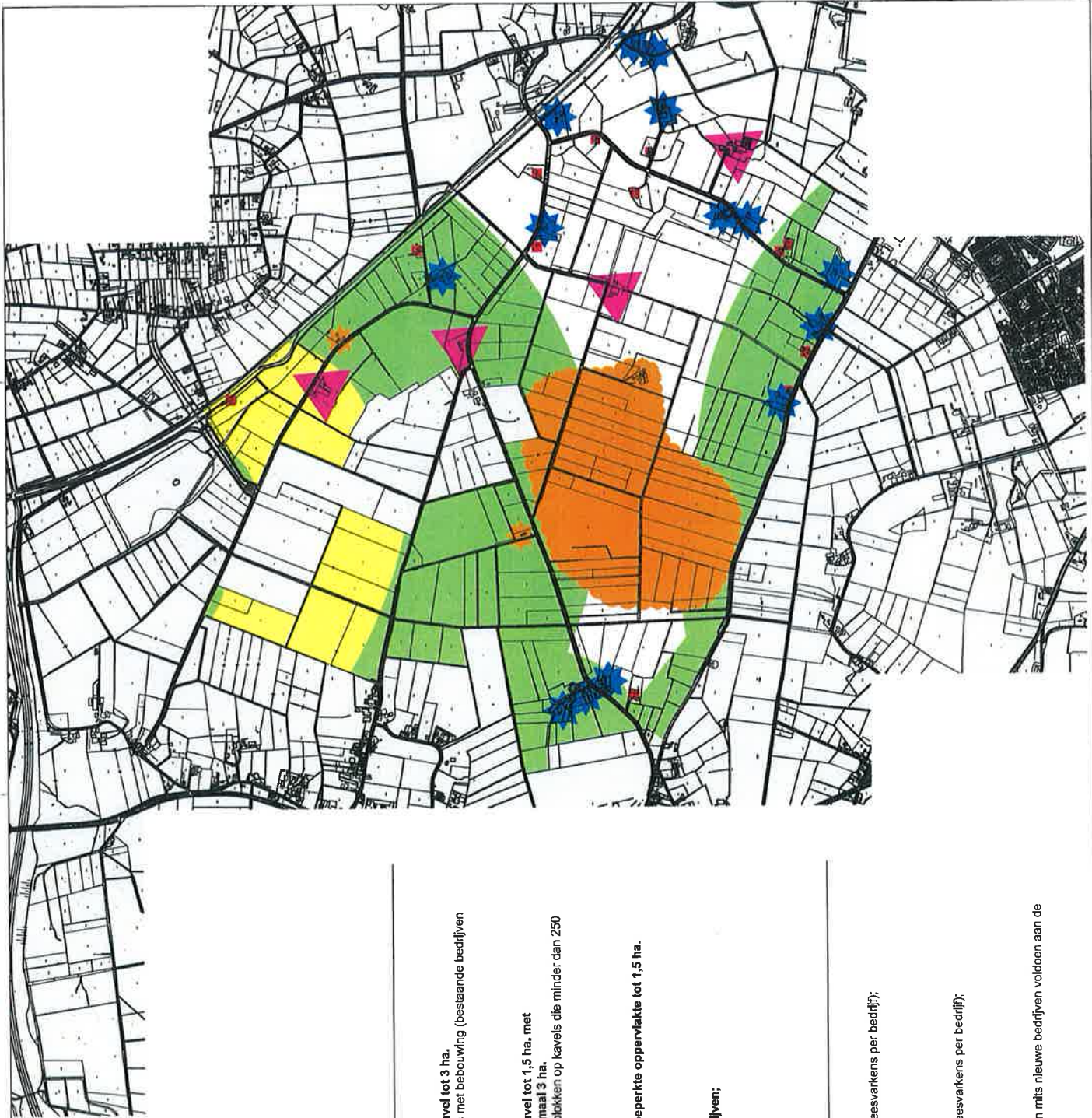
## Elsenenbroek

### Ontwikkelingsbeeld

Schaal: 1:18000

Contour Omschrijving

Contour	Omschrijving
	Standaard groeulimite van de kavel tot 3 ha. Het gaat hier om bestaande kavels met bebouwing (bestaande bedrijven / stoppers/ burgers);
	Standaard groeulimite van de kavel tot 1,5 ha, met wijzigingsbevoegdheid tot maximaal 3 ha. Het gaat hier om bestaande bouwblokken op kavels die minder dan 250 meter van elkaar af liggen;
	Nieuwe agr. bouwblokken met beperkte oppervlakte tot 1,5 ha.
	Burgerwoningen die in stand blijven;
	Bedrijfswoning;
	15 Mol drempelwaarde (< 5000 vleesvarkens per bedrijf);
	75 Mol drempelwaarde (< 5000 vleesvarkens per bedrijf);
	Nieuwvestiging plaats kan vinden mits nieuwe bedrijven voldoen aan de gestelde 250 meter-maat;

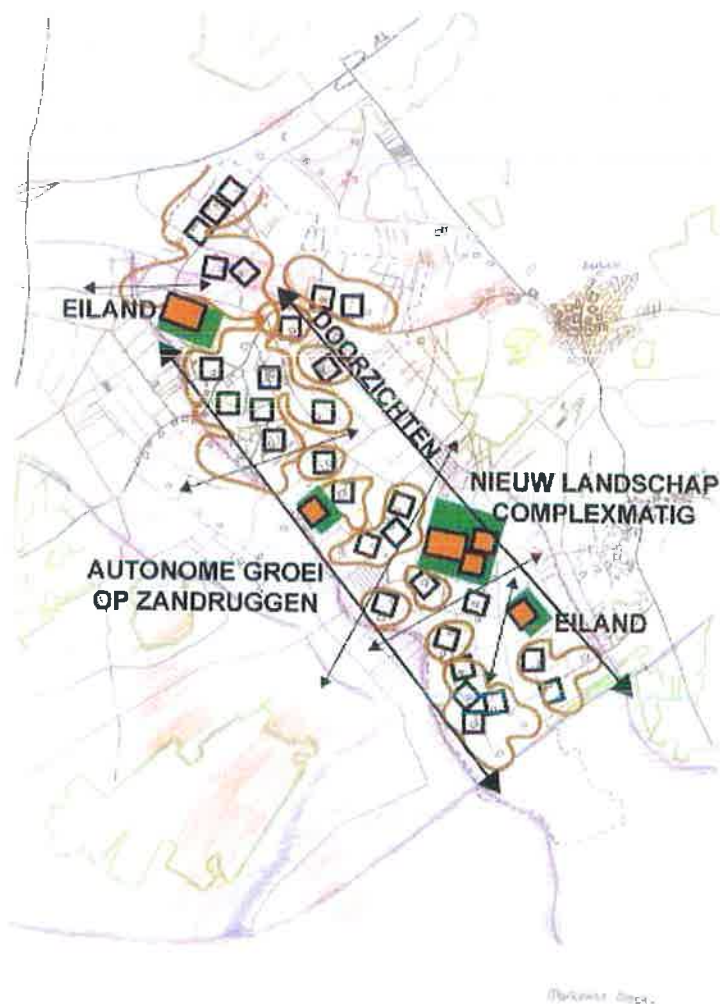


### 5.3 LOG Markelose Broek

#### 5.3.1 Uitgangspunten voor Markelose Broek

- Er zijn drie zoekgebieden die elk ruimte bieden aan één toekomstbedrijf van 3 hectare;
- het pilot-project varkenscluster biedt ruimte aan een aantal toekomstbedrijven;
- in het varkenscluster worden bedrijven bij elkaar gezet om zo beter te kunnen samenwerken en kosten te kunnen besparen;
- bestaande bedrijven en stoppers in Markelose Broek krijgen allemaal een autonome groeiruimte tot 1,5 ha met een wijzigingsbevoegdheid naar 3 hectare.

#### 5.3.2 Visie voor Markelose Broek



Figuur 30. Ruimtelijk concept voor Markelose Broek

In het ontwikkelingsbeeld is te zien dat er drie zoekgebieden voor vestiging van intensieve veehouderijen zijn aangewezen. De zoekgebieden liggen op of tegen hoger gelegen zandruggen in het laaggelegen gebied aan. Door de situering van de nieuwe bedrijven zijn ze, mits voorzien van erfbeplanting, goed inpasbaar in het huidige landschap. De bestaande bedrijven staan van oudsher ook op dekzandruggen of -koppen.

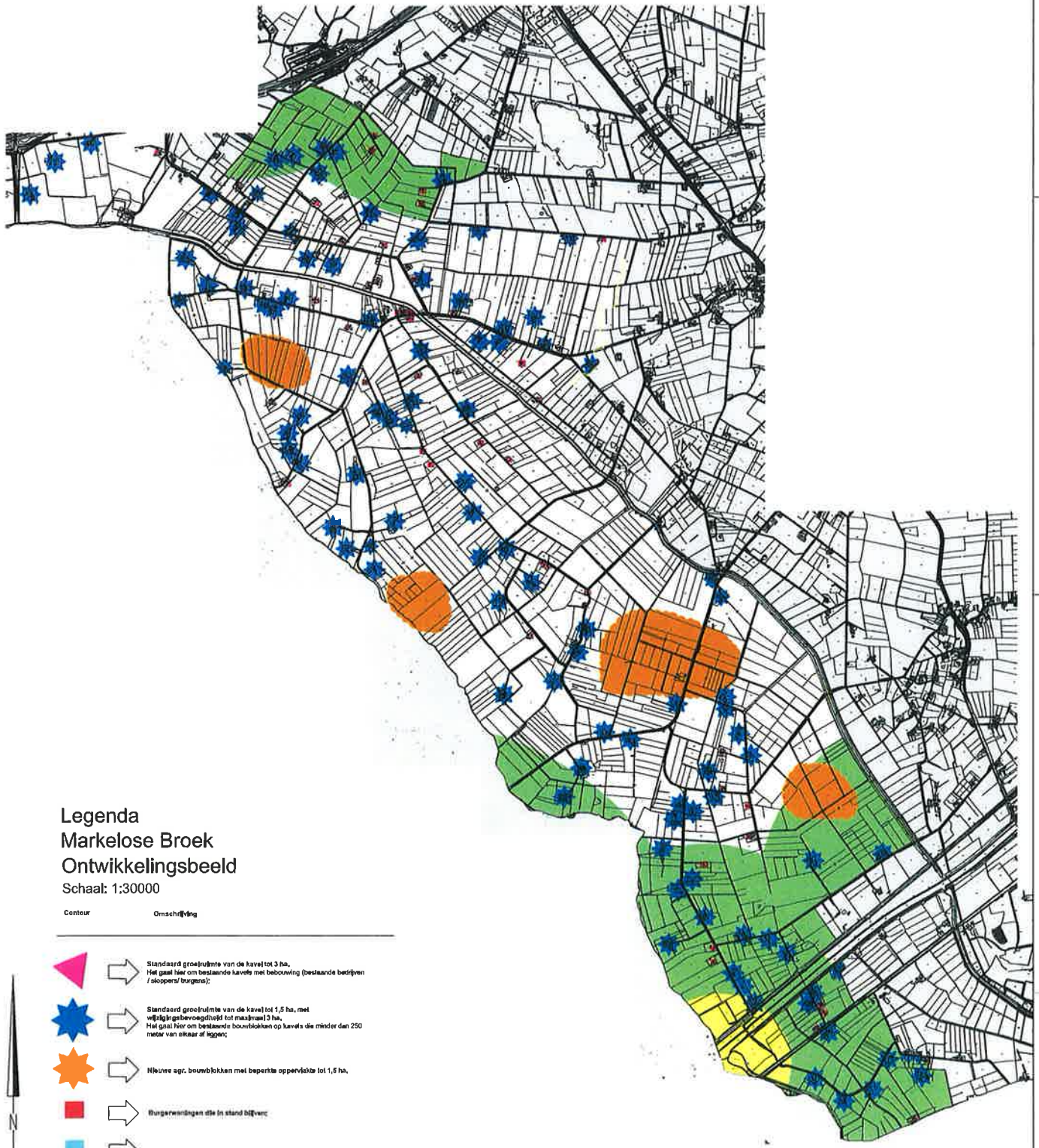
Zowel de nieuwe bedrijven op de zoeklocaties als de bestaande bedrijven die autonoom gaan groeien moeten gezien worden als 'eilandjes in de open ruimte'. Door een object in een lege ruimte te plaatsen ervaar je de overgebleven ruimte beter. De groene eilanden zullen het weidse gevoel in een broekland dus waarborgen. Voor de nieuwe bedrijven een degelijk erfbeplantingplan te worden gerealiseerd, 'puntsgewijze' erfbeplanting zoals boomgroepen en kleine erfbossen zijn hiervoor het middel.

In de Markelose Broek wordt tevens het varkenscluster gerealiseerd. Deze nieuwe bedrijven en bijbehorende gronden worden beschouwd als een nieuw landschapstype. Dit landschapstype heeft geen occupatiegeschiedenis (gebruik- en bewoningsgeschiedenis) en krijgt een geheel eigen landschapsplan met bijbehorend beeldkwaliteitplan. Er wordt gestreefd naar samenhang binnen het totale complex.

*Apart bestand*

















**Figuur 31. Ontwikkelingsbeeld voor Markelose Broek**





**Legenda**  
**Markelose Broek**  
**Ontwikkelingsbeeld**  
 Schaal: 1:30000

Contour      Omschrijving

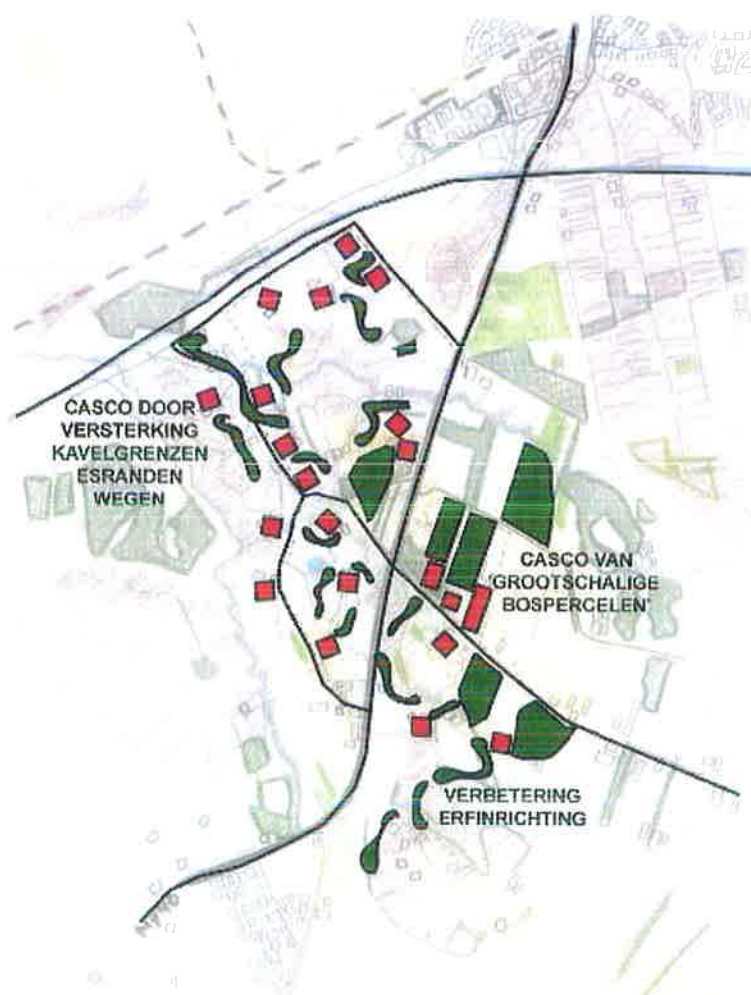
- 

 Standaard groeiruimte van de kavetot 3 ha.  
 Het gaat hier om bestaande kavels met bebouwing (bestaande bedrijven / sloppers/ burgers);
  - 

 Standaard groeiruimte van de kavetot 1,5 ha, met  
 wijzigingsbevoegdheid tot maximaal 3 ha.  
 Het gaat hier om bestaande bouwblokken op kavels die minder dan 250  
 meter van elkaar af liggen;
  - 

 Nieuwe agr. bouwblokken met beperkte oppervlakte tot 1,5 ha.
  - 

 Burgerwoningen die in stand blijven;
  - 

 Bedrijfwoning;
- 
- 

 15 Mol drempelwaarde (< 5000 vleesvarkens per bedrijf);
  - 

 75 Mol drempelwaarde (<5000 vleesvarkens per bedrijf);
  - 

 Nieuwvestiging plaats kan vinden mits nieuwe bedrijven voldoen aan de  
 gestelde 250 meter-maat;

## 5.4 LOG Slaghekkenweg

### 5.4.1 Uitgangspunten voor Slaghekkenweg

- Alle bestaande bedrijven krijgen autonome groeirimte. Omdat het gebied momenteel al vrij dicht bebouwd is wordt, vanuit landschappelijk oogpunt, de eis gesteld dat de huiskavels een maximale groeirimte hebben tot 1,5 hectare;
- in de LOG Slaghekkenweg is geen ruimte voor nieuwvestiging.

### 5.4.2 Visie voor Slaghekkenweg



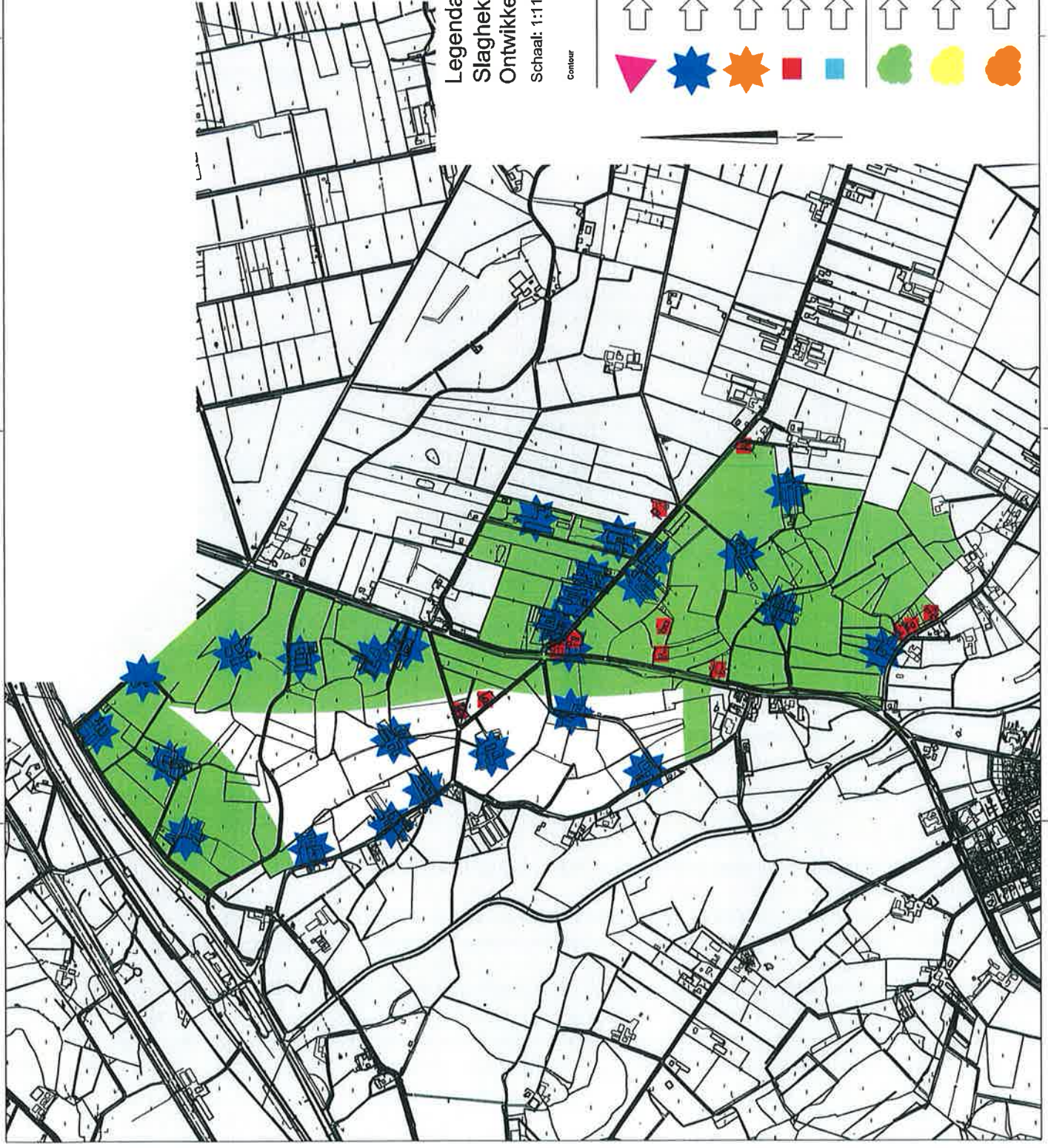
**Figuur 32. Ruimtelijk concept voor Slaghekkenweg**

Het oude hoevenlandschap in het LOG heeft nu een minimale draagkracht. Autonome groei wordt hier tot een bepaalde hoogte gestimuleerd. Wanneer bedrijven gaan uitbreiden betekent dat dat ook de landschappelijke karakteristieken moeten worden versterkt. Door bepaalde plekken, esranden, kavelgrenzen en oude wegen weer te beplanten wordt de verstening van het buitengebied opgevangen.

Het heideontginningslandschap aan de Slaghekkenweg vraagt andere benadering. Om te voorkomen dat dit gebied door uitbreiding van bedrijven ruimtelijk verder achteruit gaat dient hier een nieuwe landschappelijke structuur te worden toegepast. Deze structuur wordt gerealiseerd door enkele grootschalige bospercelen te ontwikkelen en dit te gebruiken als achtergronddecor voor de erven. De bossen zijn geënt op de van oudsher aanwezige woeste gronden die gedurende de tijd, ook ten oosten van het LOG, een ander uiterlijk hebben gekregen. Met dit nieuw landschappelijke casco wordt tegelijkertijd aansluiting gezocht op het landschapsplan dat speelt rondom Partycentrum de 'Rustende Jager'.

*Apart bestand*

**Figuur 33. Ontwikkelingsbeeld voor Slaghekkenweg**



# Legenda Slaghekenweg Ontwikkelingsbeeld

Schaal: 1:11000

Contour	Omroeping
	↑ Standaard grootruimte van de kavel tot 3 ha. Het gaat hier om bestaande kavels met bebouwing (bestaande bedrijven / sloppers; burgeme).
	↑ Standaard grootruimte van de kavel tot 1,5 ha. met bebouwing (bestaande bedrijven / sloppers; burgeme). Het gaat hier om bestaande kavels die minder dan 250 meter van elkaar af liggen.
	↑ Nieuwe agr. bouwblokken met beperkte oppervlakte tot 1,5 ha.
	↑ Burgervoorzieningen die in stand blijven;
	↑ Bedrijfsvoorziening;
	↑ 15 Met drempelwaarde (< 5000 vierkante meter per bedrijf);
	↑ 75 Met drempelwaarde (< 5000 vierkante meter per bedrijf);
	↑ Nieuwvoorziening plaats kan vinden mits nieuwe bedrijven voldoen aan de gestelde 250 metermaat.

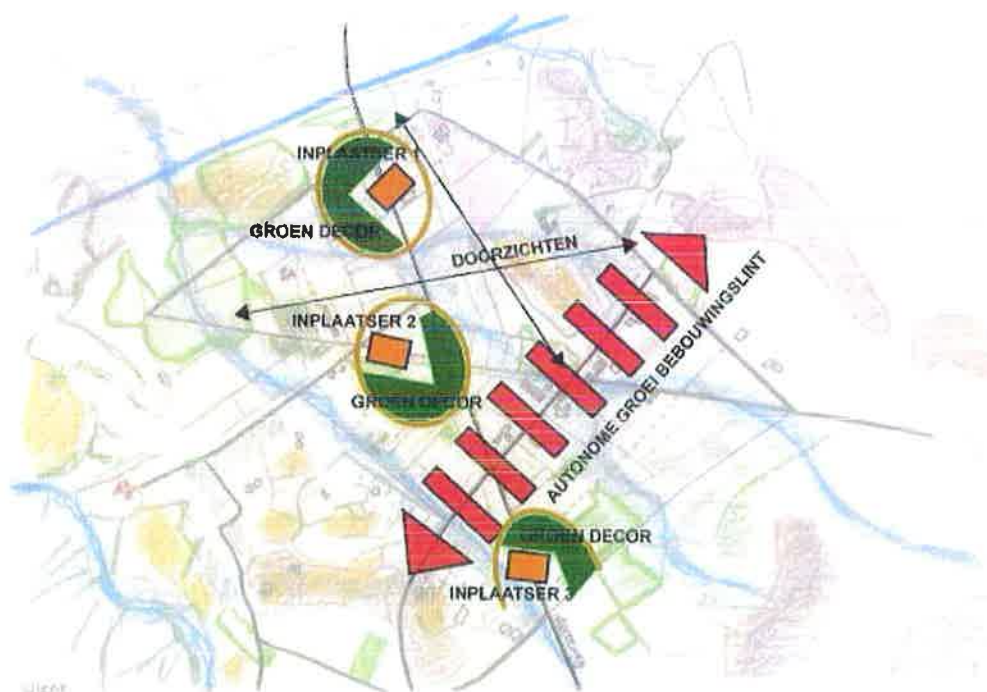


## 5.5 LOG Wiene

### 5.5.1 Uitgangspunten voor Wiene

- Er zijn aan de Dorreweg drie zoekgebieden aangewezen die elk ruimte kunnen bieden aan één toekomstbedrijf (3 hectare);
- de bestaande bedrijven buiten het zoekgebied krijgen een groeirimte van 1,5 hectare;
- bestaande bedrijven die in het zoekgebied vallen kunnen uitgroeien tot een toekomstbedrijf (3 hectare).

### 5.5.2 Visie voor Wiene



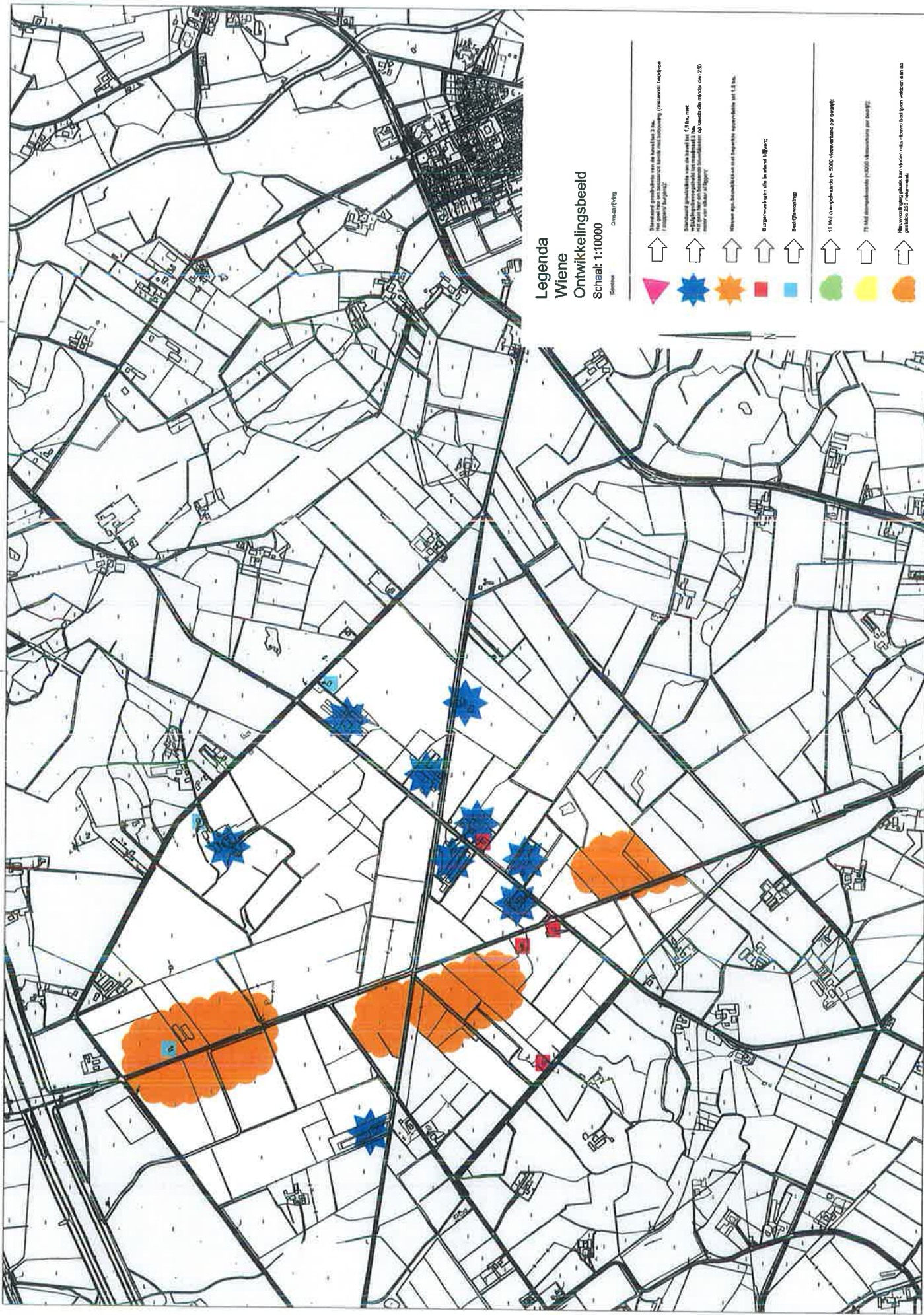
Figuur 34. Ruimtelijk concept voor Wiene

Nieuwe bedrijven zijn gepland langs de Dorreweg, een oorspronkelijke ontginningsweg. Het ontginningslint Dorreweg is vergelijkbaar met het reeds aanwezige bebouwingslint langs de Beldsweg. Langs het bestaande bebouwingslint vindt autonome groei plaats, het ontginningslint Dorreweg biedt ruimte voor inplanters.

Het nieuwe ontginningslint wordt door de nieuwe bedrijven en bijbehorende bosbeplanting geaccentueerd in het landschap. De locaties van de zoekgebieden zijn zo gekozen om de doorzichten in het ontginningslandschap te handhaven en omdat de verschillen in de ondergrond daar om vragen. De draagkracht van het open ontginningslandschap is minimaal en dient te worden versterkt. Door enkele percelen langs de Dorreweg te bebossen vormen deze groene vlakken een decor voor de nieuwe agrarische bedrijven.









*Apart bestand*

**Figuur 35. Ontwikkelingsbeeld voor Wiene**



**Legenda**  
**Wiene**  
**Ontwikkelingsbeeld**  
 Schaal: 1:10000

Stadsplan

- ↑  Standaard gebiedsplan van de hand tot 3 ha. (maximaal 100 woningen)
- ↑  Standaard gebiedsplan van de hand tot 1,5 ha. met maximaal 50 woningen (maximaal 100 woningen op grond van meer dan 250 m<sup>2</sup> voor de bouw van 10000)
- ↑  Minimaal gebiedsplan met beperkte oppervlakte tot 1,5 ha.
- ↑  Ervenvrijheden als in stand blijven
- ↑  Herbestemming
- ↑  15 tot 2000 woningen (15000 m<sup>2</sup> oppervlakte per bouwvlak)
- ↑  20 tot 2000 woningen (20000 m<sup>2</sup> oppervlakte per bouwvlak)
- ↑  Minimumoppervlakte van 10000 m<sup>2</sup> met maximaal 10000 woningen



## 5.6 LOG Zeldam

### 5.6.1 Uitgangspunten voor Zeldam

- Langs de Zomerweg ligt een zoekgebied dat ruimte biedt aan twee nieuwe toekomstbedrijven (3 hectare);
- drie stoppers in het oosten van het gebied krijgen de mogelijkheid om door te groeien als toekomstbedrijf (3 hectare);
- de overige drie stoppers, in het midden en westen, krijgen tot 1,5 hectare groeirimte;
- in het gebied zijn veertien bestaande bedrijven die 3 hectare groeirimte krijgen, de overige bestaande bedrijven krijgen 1,5 hectare.

### 5.6.2 Visie voor Zeldam



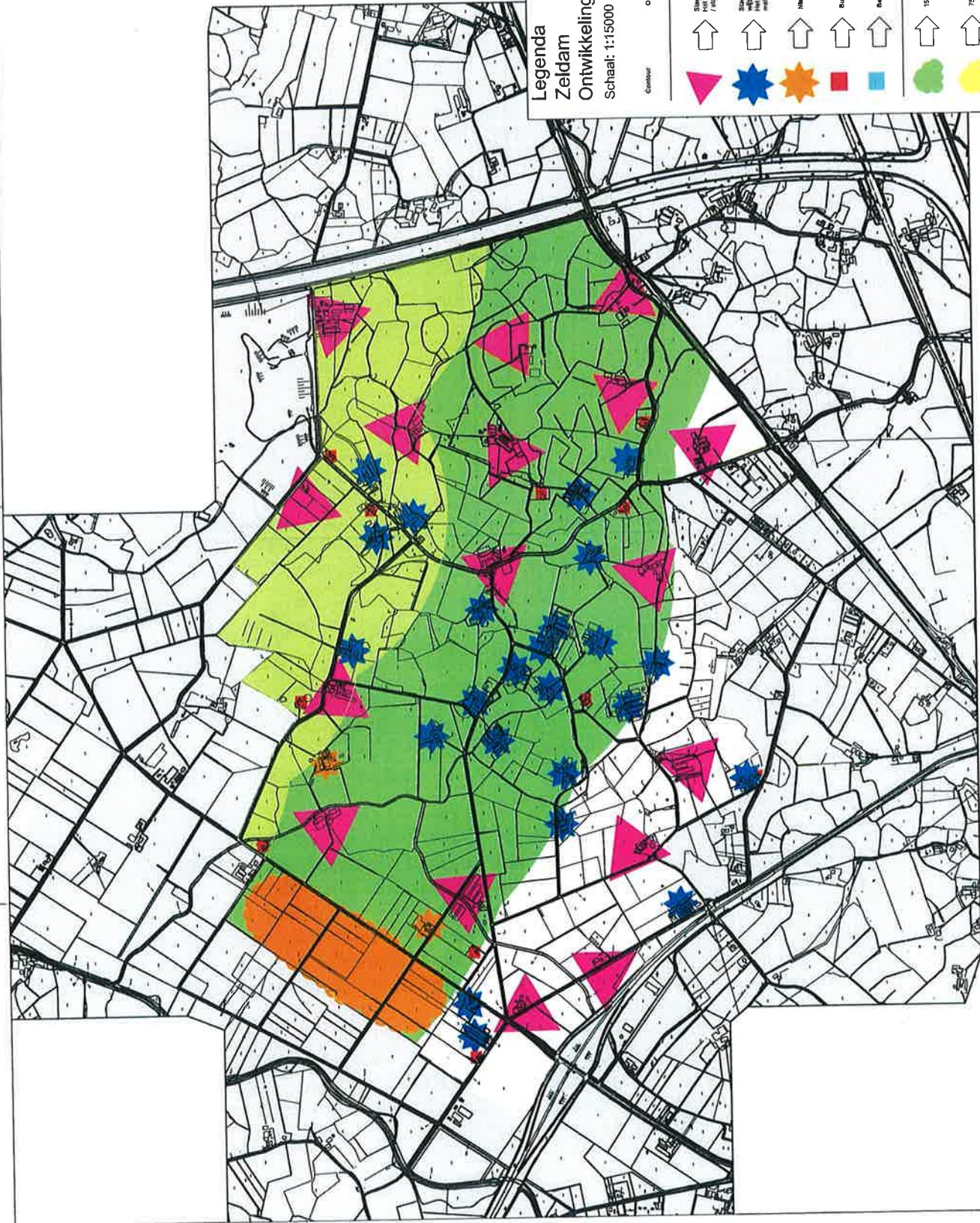
**Figuur 36. Ruimtelijk concept voor Zeldam**

In een groot deel van de Goorsche Broek langs de Zomerweg is ruimte voor twee nieuwe bedrijven. Het huidige landschap kan deze nieuwe bebouwing echter niet aan zonder begeleiding. Door een krachtig groen lint langs de Zomerweg te plaatsen en de nieuwe bedrijven hieraan te koppelen, wordt er draagkracht gecreëerd voor de versterking van dit gebied. De situering en plaatsing van het nieuwe bedrijf hangt sterk samen met de rechtlijnige verkaveling, de oude zandwegen die hier liggen zijn landschappelijk interessant en er zal rekening mee worden gehouden in het ontwerp.

De ontsluiting van de bedrijven zal plaats vinden via de Zomerweg, dit betekent echter niet dat de erven ook direct aan de weg moeten liggen. Door de agrarische bedrijven een eindje van de weg af te plaatsen en deze met een laan of singel te verbinden met de Zomerweg wordt de rechtlijnige verkaveling nog eens benadrukt. Tevens vergroten de naar achter geplaatste erven de openheid en weidsheid van het gebied.

*Apart bestand*

**Figuur 37. Ontwikkelingsbeeld voor Zeldam**



**Legenda**  
**Zeldam**  
**Ontwikkelingsbeeld**  
 Schaal: 1:15000

Contour

Omgeving



↑ Standard grafische van de kavel tot 2 ha. Het gaat hier om landbouw kavels met bebouwing (bestaande bedrijven / horeca en burgerwoningen).

↑ Bestaande grafische van de kavel tot 1,5 ha. met bebouwing (bestaande bedrijven / horeca en burgerwoningen). Het gaat hier om bestaande bouwvlakken op kavels die minder dan 200 meter van elkaar af liggen.

↑ Nieuwe agr. bebouwing met beperkte oppervlakte tot 1,5 ha.

↑ Burgerwoningen die in staat blijven.

↑ Bedrijfsvoering.

↑ 15 Mio. drempelwaarde (< 5000 m<sup>2</sup> nieuw area per bedf).

↑ 75 Mio. drempelwaarde (< 5000 m<sup>2</sup> nieuw area per bedf).

↑ Nieuwbebouwing plaats kan worden niks. nieuwe bedrijven voldoen aan de graafdiepte 250 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>.

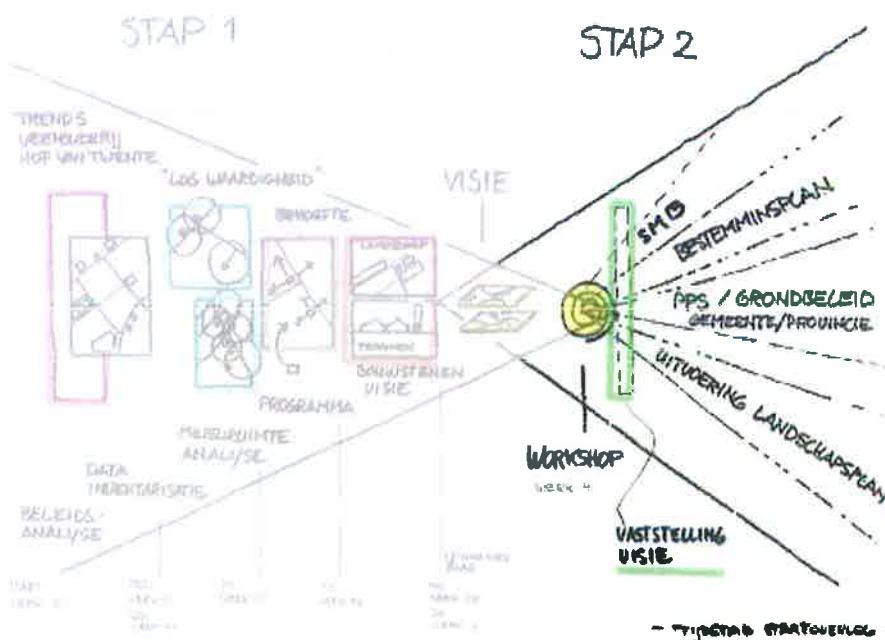
## 6 VERVOLG

### 6.1 Procedure

De gebiedsuitwerking van de LOG's in de gemeente Hof van Twente wordt bij wijze van inspraak besproken tijdens een workshop voor belanghebbende georganiseerde partijen. Opmerkingen die geplaatst worden tijdens deze workshop worden verwerkt in een nota van inspraak, welke dient als input voor de uiteindelijke visie op de LOG's. Voor de visie op de LOG's geldt een terinzagelegging, waarna de visie op 15 mei 2007 vastgesteld zal worden door de raad.

### 6.2 Vervolg proces

In onderstaand schema is een indicatie gegeven van een mogelijk vervolg op de gebiedsuitwerking van de LOG's.



Figuur 33. Stappenplan voor de visie op de LOG's

De vastgestelde visie op de LOG's in de Hof van Twente dient als beleidsstuk voor verdere ontwikkeling van het buitengebied van de gemeente, zoals het bestemmingsplan Buitengebied. Dit bestemmingsplan dient, in het kader van de actualisering voor de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), eind 2007 als ontwerp ter inzage te zijn gelegd. Daarnaast dient in het kader van de reconstructie ook een plan-m.e.r. (voorheen SMB) te worden uitgevoerd die samen met het bestemmingsplan dient te worden vastgesteld.

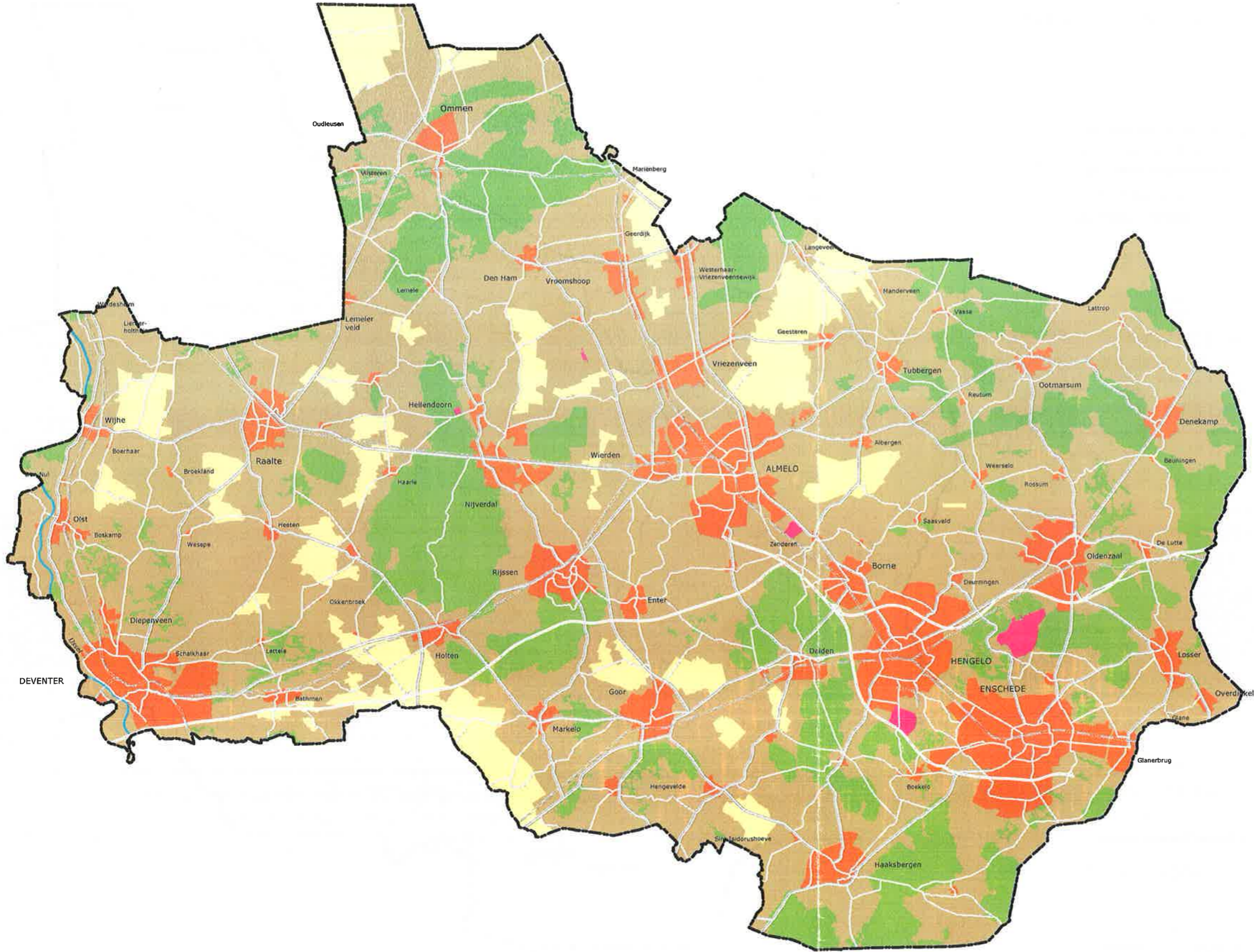
Aan de hand van de visie op de LOG's kunnen verschillende plannen uitgewerkt worden. Voorbeelden zijn landschapsplannen voor bedrijven, Publiek Private Samenwerkingsconstructies (PPS-constructies) en exploitatieovereenkomsten voor gezamenlijke ontwikkeling van landschappelijke structuren.

## **Bijlage 1**

### **Uitbreidingsruimte ten opzichte van IPPC en habitattoets**

## **Bijlage 2** **Inventarisatie landschappelijke structuur**

### Reconstructiezonering Salland - Twente



- landbouwontwikkelingsgebied
- verwevingsgebied
- extensiveringsgebied
- overige functies
- stedelijk gebied

Provincie Overijssel/Inl/mb/018/mrt2005

